



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Fernando Filipe Almeida Pinto

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Engenharia Civil
(Ciclo de estudos Integrado)

Orientador: Prof. Doutor João Carlos Gonçalves Lanzinha

Covilhã, junho de 2016

Aos meus pais e irmã.

“Learning is the only thing the mind never exhausts, never fears, and never regrets.”

-Leonardo da Vinci

Agradecimentos

A realização deste trabalho contou com a colaboração e apoio indispensável de várias pessoas e entidades, às quais expresso o meu sincero agradecimento:

Ao Professor Doutor João Carlos Lanzinha, orientador científico desta dissertação, manifesto, com especial destaque, a minha gratidão pelo apoio e incentivo incondicional, pelas orientações e conselhos, bem como a disponibilidade sempre demonstrada.

Ao Sr. Albino Alves, técnico superior nesta instituição, pelo acompanhamento nas inspeções, apoio e incentivo ao longo da realização deste trabalho.

Um especial obrigado ao Grupo Prummo, em especial a Rafael Silva e Sandro Reis pelo apoio prestado e disponibilização de habitações existentes para casos de estudo.

Aos meus pais, Fernando e Maria Isabel, pelos ensinamentos de vida transmitidos e por estarem sempre presentes no meu percurso.

À minha irmã, Telma, e aos meus amigos pelo apoio incondicional.

À Liliana pelo que representa na minha vida e pela paciência que mostrou desde sempre.

Ao meu colega e amigo Tiago Carqueijó pela ajuda durante as inspeções.

Aos meus colegas e amigos de curso que tornaram esta caminhada mais fácil pela amizade, incentivo, compreensão e paciência ao longo das horas de estudo.

Resumo

A questão da salubridade na habitação é da maior importância e tem como finalidade garantir e promover a saúde física, mental e social dos indivíduos e da comunidade onde se encontram inseridos, através da satisfação de “necessidades humanas”, tais como fisiológicas, psicológicas, proteção contra contágios ou segurança. Ora um dos requisitos fundamentais dos edifícios de habitação é a garantia aos seus ocupantes de uma vida saudável e segura, pelo que é da maior importância poder dispor-se de instrumentos de implementação prática que permitam verificar as condições necessárias.

Por forma a contrariar a degradação do parque habitacional português e garantir as condições de salubridade, conforto e segurança das habitações, torna-se fundamental a existência de uma inspeção técnica inicial e periódica dos edifícios, a exemplo do que acontece noutros países.

A presente dissertação foca-se na criação de vários modelos de inspeção, onde se contempla a avaliação das características da fração em análise com vista à sua ocupação garantindo-se a existência de todas as infraestruturas e condições necessárias.

Para a realização desta dissertação, procedeu-se à identificação de um conjunto de requisitos regulamentares previstos dispersamente na legislação atual em vigor e aplicável aos edifícios novos e existentes. Analisou-se uma pequena amostra sobre a realização de vistorias de habitabilidade e utilização de edifícios por parte das autarquias locais. Reuniu-se todo um conjunto de requisitos regulamentares e procedeu-se à criação dos vários modelos, cujo objetivo passou pela sua aplicação aos casos de estudo, realizando uma avaliação exigencial suportada em fichas de inspeção. Após a aplicação e análise das metodologias, analisam-se os resultados obtidos, tendo como objetivo de avaliar a utilidade e as condições de aplicação dos documentos produzidos a situações práticas de avaliação das condições de salubridade, habitabilidade e utilização.

Palavras-chave

Inspeção técnica, salubridade, habitação, habitabilidade, utilização.

Abstract

The issue of health in the housing is the utmost importance and aims to ensure and promote physical, mental and social development of individuals and community where they are inserted through the satisfaction of "human needs", such as physiological, psychological, protection against infections or security. Now, one of the fundamental requirements for residential buildings is the guarantee to the occupants of a healthy and safe life, being of utmost importance to provide its implementation with instruments to monitor its conditions.

In order to counteract the degradation of the portuguese housing stock and ensure the health conditions, comfort and safety for occupants is fundamental the existence of an initial and periodic technical inspection of buildings, similars to what occur in other countries.

This dissertation focuses in the proposal of various inspection models, that includes the assessment of the housing/dwelling of the features in view to occupation, assuring the existence of all the infrastructures and necessary conditions.

For the realization of this work, we proceeded to the identification of a set of regulatory requirements sparse in the current legislation and applicable to new and existing buildings. We analyzed a small sample about the assessment of habitability and use conditions of buildings by local authorities. The dissertation includes the identification of a whole set of regulatory requirements and the creation of several models whose goal went through its application to case studies, conducting a proposed assessment document supporting inspection records. After application and analysis of methodologies, the results were analysed, with the objective of evaluating the usefulness of documents created and the application conditions to support the practical assessment of health conditions, habitability, and use situations.

Keywords

Technical inspection, salubrity, housing/dwelling, habitability, utilization.

Índice

1 INTRODUÇÃO	1
1.1 Enquadramento do tema	3
1.2 Objetivos	5
1.3 Organização do trabalho	5
2 EXIGÊNCIAS REGULAMENTARES DE HABITABILIDADE E SALUBRIDADE	7
2.1 Evolução histórica	9
2.2 Exigências Mínimas de Habitabilidade de Salubridade	15
2.3 Documento Básico HS - Salubridade (Espanha)	16
2.4 Vistoria de Habitabilidade para Edifícios Existentes	17
2.5 Vistoria de Licença de Utilização	17
2.6 Modelos de inspeção técnica	18
2.6.1 Portugal	18
2.6.1.1 Método de Diagnóstico e Intervenção em Habitações Rurais	18
2.6.1.2 Método de Certificação das Condições Mínimas de Habitabilidade	20
2.6.1.3 Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis	22
2.7 Inquérito dos procedimentos adotados pelas autarquias locais	26
2.8 Notas finais	32
3 PROPOSTA DE MODELOS A APLICAR NA INSPEÇÃO	33
3.1 Modelo de Inspeção Técnica da Salubridade na Habitação	35
3.1.1 Metodologia de aplicação	36
3.1.2 Modelo de Ficha de Inspeção Técnica a aplicar	37
3.1.2.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício	38
3.1.2.2 Secção 2 - Estado dos elementos	40
3.1.2.2.1 Habitação	41
3.1.2.2.2 Quartos	42
3.1.2.2.3 Salas	43
3.1.2.2.4 Instalações Sanitárias	44
3.1.2.2.5 Cozinha	45
3.1.2.2.6 Circulações/Varanda/Lavandaria/Dispensa	46
3.2 Modelo de Inspeção Técnica de Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes	47
3.2.1 Metodologia de aplicação	48
3.2.2 Modelo de Ficha de Inspeção Técnica a aplicar	49
3.2.2.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício	49
3.2.2.2 Secção 2 - Estado dos elementos	52
3.2.2.2.1 Habitação	53

3.2.2.2.2 Quartos	53
3.2.2.2.3 Salas	54
3.2.2.2.4 Instalações Sanitárias	55
3.2.2.2.5 Cozinha	56
3.2.2.2.6 Circulações/Varanda/Lavandaria/Dispensa	57
3.3 Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização	58
3.3.1 Metodologia de aplicação	59
3.3.2 Modelo de Ficha de Inspeção Técnica a aplicar	60
3.3.2.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício	60
3.4 Notas finais	63
4 CASOS DE ESTUDO	65
4.1 Enquadramento	67
4.2 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica da Salubridade na Habitação	67
4.2.1 Caso de estudo 1	67
4.2.2 Caso de estudo 2	69
4.2.3 Caso de estudo 3	70
4.2.4 Caso de estudo 4	71
4.2.5 Caso de estudo 5	73
4.2.6 Descrição da aplicação da metodologia proposta	75
4.2.6.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício	75
4.2.6.2 Secção 2 - Estado dos elementos	75
4.2.6.2.1 Habitação	75
4.2.6.2.2 Quartos	76
4.2.6.2.3 I.S.	77
4.2.6.2.4 Cozinha	79
4.2.6.2.5 Circulações/Varandas/Dispensa	80
4.3 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes	80
4.3.1 Caso de estudo 6	81
4.3.2 Caso de estudo 7	82
4.3.3 Caso de estudo 8	84
4.3.4 Caso de estudo 9	85
4.3.5 Caso de estudo 10	87
4.3.6 Descrição da aplicação da metodologia proposta	88
4.3.6.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício	88
4.3.6.2 Secção 2 - Estado dos elementos	89
4.3.6.2.1 Habitação	89
4.3.6.2.2 Quartos	89
4.3.6.2.3 I.S.	90

4.3.6.2.4 Cozinha	91
4.4 Caso de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação	92
4.4.1 Caso de estudo 11	92
4.4.2 Descrição da aplicação da metodologia proposta	93
4.4.2.1 Secção A - Características da habitação	94
4.4.2.2 Secção B - Informação sobre habitação	94
4.4.2.3 Secção C - Tipologia	94
4.4.2.4 Secção D - Infraestruturas disponíveis	95
4.4.2.5 Secção E - Exigências ao nível das áreas	95
4.4.2.6 Secção F - Exigências ao nível das acessibilidades	96
4.4.2.7 Secção G - Conclusões	96
4.5 Notas finais	96
5 CONCLUSÕES	99
5.1 Conclusões principais	101
5.2 Análise crítica do trabalho desenvolvido	102
5.3 Propostas de trabalhos futuros	102
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	103
ANEXOS	105

Lista de Figuras

Figura 1 - Ficha de resultados de inspeção	20
Figura 2 - Ficha de verificação do MCH	22
Figura 3 - Critérios de avaliação da gravidade da anomalia	24
Figura 4 - Ficha de avaliação do MAEC	26
Figura 5 - Pedido de informação (extrato)	27
Figura 6 - Mapa dos Municípios	28
Figura 7 - Descrição genérica	37
Figura 8 - Descrição alternativa	37
Figura 9 - Campos destinados ao código de identificação da fração e a data	37
Figura 10 - Campos para registo dos dados da inspeção	38
Figura 11 - Campos para o registo do regime de ocupação	39
Figura 12 - Campos para o registo das infraestruturas	39
Figura 13 - Campos para o registo das medições efetuadas	40
Figura 14 - Campo para o registo de outros dados	40
Figura 15 - Elementos avaliados na habitação	42
Figura 16 - Cabeçalho da folha de inspeção aplicada aos Quartos	42
Figura 17 - Elementos da avaliação de Quartos	43
Figura 18 - Cabeçalho da folha de inspeção	43
Figura 19 - Elementos avaliados na folha da Sala	44
Figura 20 - Cabeçalho da folha 4 - Instalações Sanitárias	44
Figura 21 - Descrição da avaliação - I.S.	45
Figura 22 - Descrição dos elementos avaliados na Cozinha	46
Figura 23 - Descrição dos elementos avaliados nas Circulações	46
Figura 24 - Descrição dos elementos avaliados na Varanda	47
Figura 25 - Descrição dos elementos avaliados na Lavandaria	47
Figura 26 - Descrição dos elementos avaliados na Despensa	47
Figura 27 - Campos destinados ao código de identificação da fração e a data	49
Figura 28 - Campos para o registo dos dados da inspeção	50
Figura 29 - Campos para o registo do regime de ocupação	50
Figura 30 - Campos para o registo das infraestruturas	51
Figura 31 - Campo para o registo de outros dados	51
Figura 32 - Elementos avaliados na habitação	53
Figura 33 - Cabeçalho da folha de inspeção aplicada aos Quartos	53
Figura 34 - Elementos da avaliação dos Quartos	54
Figura 35 - Cabeçalho da folha de inspeção	54
Figura 36 - Elementos avaliados na folha da Sala	55

Figura 37 - Cabeçalho - Instalações Sanitárias	55
Figura 38 - Descrição da avaliação - I.S.	56
Figura 39 - Descrição dos elementos avaliados na Cozinha	57
Figura 40 - Descrição dos elementos avaliados nas Circulações	57
Figura 41 - Descrição dos elementos avaliados na Varanda	58
Figura 42 - Descrição dos elementos avaliados na Lavandaria	58
Figura 43 - Descrição dos elementos avaliados na Despensa	58
Figura 44 - Campos destinados ao código de identificação da fração e data	60
Figura 45 - Campos para o registo dos dados de inspeção	60
Figura 46 - Campos para o registo sobre a habitação	60
Figura 47 - Campo relativo a tipologia	61
Figura 48 - Campos para o registo das infraestruturas	61
Figura 49 - Campo para a verificação das áreas mínimas	62
Figura 50 - Verificação de acessibilidades	62
Figura 51 - Conclusão da inspeção de Licença de Utilização	63
Figura 52 - Localização do edifício caso de estudo 1 (adaptado de Google maps)	67
Figura 53 - Fachada principal do edifício onde se localiza o caso de estudo 1	68
Figura 54 - Cozinha do caso de estudo 1	68
Figura 55 - Localização do edifício caso de estudo 2 (adaptado de Google maps)	69
Figura 56 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 2	69
Figura 57 - Pormenor do Quarto	70
Figura 58 - Localização do edifício caso de estudo 3 (adaptado de Google maps)	70
Figura 59 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 3	71
Figura 60 - Pormenor do Quarto	71
Figura 61 - Localização do edifício caso de estudo 4 (adaptado de Google maps)	72
Figura 62 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 4	72
Figura 63 - Cozinha do caso de estudo 4	73
Figura 64 - Localização do edifício caso de estudo 5 (adaptado de Google maps)	73
Figura 65 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 5	74
Figura 66 - Pormenor de um Quarto	74
Figura 67 - Dados relativos à fração	75
Figura 68 - Avaliação das condições gerais da habitação	76
Figura 69 - Informações registada no cabeçalho	76
Figura 70 - Informações registadas no cabeçalho na ficha - I.S.	77
Figura 71 - Preenchimento da ficha	77
Figura 72 - Pormenor da degradação do teto	78
Figura 73 - Pormenor da obstrução da grelha de ventilação	78
Figura 74 - Informações registadas no cabeçalho da folha - Cozinha	79
Figura 75 - Grelha de admissão de ar obstruída	79
Figura 76 - Avaliação das Circulações	80

Figura 77 - Avaliação das Varandas	80
Figura 78 - Localização do edifício caso de estudo 6 (adaptado de Google maps)	81
Figura 79 - Fachada principal do edifício onde se localiza o caso de estudo	82
Figura 80 - Cozinha do caso de estudo	82
Figura 81 - Localização do edifício caso de estudo 7 (adaptado de Google maps)	83
Figura 82 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 7	83
Figura 83 - Pormenor do Quarto	84
Figura 84 - Localização do edifício caso de estudo 8 (adaptado de Google maps)	84
Figura 85 - Fachada onde se localiza o caso de estudo 8	85
Figura 86 - Pormenor da Cozinha	85
Figura 87 - Localização do edifício caso de estudo 9 (adaptado de Google maps)	86
Figura 88 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 9	86
Figura 89 - Pormenor da Cozinha	86
Figura 90 - Localização do edifício caso de estudo 10 (adaptado de Google maps)	87
Figura 91 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 10	87
Figura 92 - Pormenor da I.S.	88
Figura 93 - Dados relativos à fração	88
Figura 94 - Avaliação das condições gerais da habitação	89
Figura 95 - Informação registada no cabeçalho	89
Figura 96 - Informações registadas no cabeçalho na ficha - I.S.	90
Figura 97 - Preenchimento da ficha	90
Figura 98 - Informações registadas no cabeçalho da folha - Cozinha	91
Figura 99 - Preenchimento da ficha	91
Figura 100 - Localização do edifício caso de estudo 11 (adaptado de Google maps)	92
Figura 101 - Fachada principal da habitação em estudo	93
Figura 102 - Cozinha do caso de estudo	93
Figura 103 - Dados relativos à fração	94
Figura 104 - Informação da habitação	94
Figura 105 - Informação sobre a tipologia	94
Figura 106 - Informações sobre infraestruturas existentes	95
Figura 107 - Avaliação das áreas	95
Figura 108 - Avaliação das acessibilidades	96
Figura 109 - Avaliação da habitação	96

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Resultado da pergunta “Vistoria realizado regularmente pelos serviços camarários?”	29
Gráfico 2 - Resultado da pergunta “Existe algum modelo de inspeção?”	29
Gráfico 3 - Resultado da pergunta “Vistoria realizado regularmente pelos serviços camarários?”	30
Gráfico 4 - Resultado da pergunta “Existe algum modelo de inspeção?”	30
Gráfico 5 - Resultado da pergunta “Vistoria realizado regularmente pelos serviços camarários?”	31
Gráfico 6 - Resultado da pergunta “Existe algum modelo de inspeção?”	31

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Número de edifícios existentes, por época de construção, de acordo com os Censos de 2011	3
Tabela 2 - Estado de conservação dos edifícios existentes em Portugal em função das necessidades de reparação, por época de construção	3
Tabela 3 - Escala do índice de anomalias	25

Lista de Acrónimos

CO	Monóxido de Carbono
CO ₂	Dióxido de Carbono
COV's	Compostos Orgânicos Voláteis
CTE	Código Técnico de la Edificación
DB	Documento Básico
HS	Exigência Básica de Salubridade
INE	Instituto Nacional de Estatística
INH	Instituto Nacional da Habitação
ITCHEE	Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes
ITE	Inspeção Técnica de Edifícios
ITLUH	Inspeção Técnica para Licença de Utilização
ITSH	Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação
LNEC	Laboratório Nacional de Engenharia Civil
MAEC	Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Imóveis
MCH	Método de Certificação das Condições Mínimas de Habitabilidade
NRAU	Novo Regime de Arrendamento Urbano
REBA	Regulamento de Estruturas de Betão Armado
REBAP	Regulamento de Estruturas de Betão Armado e Pré-esforçado
RGE	Regulamento Geral das Edificações
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RJUE	Novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RSEU	Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas
UBI	Universidade da Beira Interior

Capítulo 1

Introdução

Capítulo 1 - Introdução

- 1.1 Enquadramento do tema
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Organização do trabalho

Capítulo 1

1.1 Enquadramento do tema

Observando o panorama habitacional português percebe-se de imediato que os edifícios antigos, característicos dos centros históricos das cidades, se encontram bastante degradadas e perdem cada vez mais as suas condições de habitabilidade e o seu valor patrimonial, sendo muitas vezes abandonados e trocados por habitações mais recentes. Apresenta-se na tabela 1 a distribuição dos edifícios construídos entre os anos 1981 e 2000 (32,09 %) e a importância do número de edifícios muito recentes (com menos de 10 anos) 14,39 %, o que nos leva a considerar que Portugal tem um parque habitacional bastante jovem (com cerca de 46,5 % de edifícios com menos de 30 anos). O número total de edifícios, segundo os Censos de 2011, é de 3.544.389.

Tabela 1 - Número de edifícios existentes, por época de construção, de acordo com os Censos de 2011 ^[1]

Número de Edifícios	Época de Construção						Total
	Antes de 1946	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 2000	Depois de 2000	
	512.039	387.340	408.831	588.858	1.137.316	510.005	3.544.389
Percentagem do número de edifícios (%)	14,45	10,93	11,53	16,61	32,09	14,39	100,00

Quanto ao estado de conservação do parque habitacional português, segundo os dados relativos aos Censos de 2011 e V Recenseamento Geral da Habitação presentes na tabela 2, podemos verificar que aproximadamente 1,7 % dos edifícios com menos de 10 anos apresentam uma degradação bastante acentuada e que cerca de 27,3 % dos edifícios existentes apresentam necessidades de reparação, correspondendo a 59.155 e 965.782 edifícios, respetivamente.

Tabela 2 - Estado de conservação dos edifícios existentes em Portugal em função das necessidades de reparação, por época de construção ^[1]

Estado de Conservação	Época de Construção						Total
	Antes de 1946	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 2000	Depois de 2000	
Sem Necessidades de Reparação	203.270	196.813	248.427	425.232	960.975	484.735	2.519.452
Percentagem de edifícios (%)	39,70	50,81	60,77	72,21	84,49	95,05	71,08
Com Necessidades de Reparação	268.633	181.111	156.093	160.883	174.341	24.721	965.782
Percentagem de edifícios (%)	52,46	46,76	38,18	27,32	15,33	4,85	27,25
Pequenas Reparações	130.720	107.390	104.723	120.211	141.426	19.852	624.322
Percentagem de edifícios (%)	25,53	27,72	25,62	20,41	12,44	3,89	17,61
Médias e Grande Reparações	137.913	73.721	51.370	40.672	32.915	4.869	341.460
Percentagem de edifícios (%)	26,93	19,03	12,57	6,91	2,89	0,95	9,63
Muito Degradado	40.136	9.416	4.311	2.743	2.000	549	59.155
Percentagem de edifícios (%)	7,84	2,43	1,05	0,47	0,18	0,11	1,67

As ações de manutenção periódica, por forma a manterem as condições mínimas de habitabilidade, conforto e segurança das habitações, são muitas vezes negligenciadas pelos proprietários e moradores por diversas razões, especialmente económicas, acelerando o estado de degradação destes imóveis. Adicionalmente, para a população em geral, os limites dos padrões aceitáveis de habitabilidade podem variar de acordo com as suas características socioeconómicas e culturais. Contudo o conhecimento acerca das consequências para a saúde humana inerentes, tem vindo a contribuir ao longo dos tempos, e em função da evolução do conhecimento, para o estabelecimento de critérios mínimos para a avaliação da sua qualidade e, em especial, quanto à salubridade sendo através de legislação e regulamentação que estes critérios são fixados.

Os dados recolhidos dos Censos não refletem a situação dos espaços interiores das habitações, aspeto que é muito importante e que por vezes apresentam bastante degradação, quer devido a deficiências construtivas, de infraestruturas ou de utilização por parte dos ocupantes.

O deficiente estado de conservação dos edifícios nas diferentes épocas de construção constante da Tabela 2, leva-nos a propor a criação de modelos de inspeção adaptados a diferentes realidades (salubridade, habitabilidade e utilização) e a ter em conta as exigências regulamentares que evoluíram ao longo dos tempos.

A má qualidade de construção, a falta de conservação e as deficiências nas condições de utilização e limpeza nas habitações representam os principais fatores da maior incidência de enfermidades nos indivíduos, nomeadamente as do aparelho respiratório, alergias, e aquelas transmitidas por vetores como por exemplo roedores e insetos, que são atraídos pelas más condições de higiene.

A realidade existente noutros países revela alguma preocupação na manutenção dos edifícios antigos ocupados, nomeadamente nos centros urbanos, uma vez que existe legislação que obriga à realização de inspeções técnicas periódicas aos edifícios, com o objetivo de se detetarem eventuais problemas e situações de risco, notificando os proprietários para a efetuar de intervenções para a resolução de anomalias e informando os utilizadores dos riscos de utilização.

Ora, em Portugal, a legislação referente a esta problemática encontra-se dispersa tornando difícil o seu conhecimento e a sua aplicação pelos técnicos autores de projetos, diretores de obras, gestores de património imobiliário ou entidades responsáveis por aferir o seu cumprimento. Para além disso, não existe qualquer procedimento obrigatório de inspeção técnica, sendo objetivo desta dissertação o estudo este assunto por forma a criar e a testar uma metodologia e documentos de apoio à inspeção técnica aplicável aos edifícios habitacionais que tenha em consideração, o conforto e salubridade face às exigências atuais.

Pretende-se com esta proposta, para além do registo de dados técnicos do edifício, fornecer a diferentes interessados uma informação útil, obtida a partir dos resultados da inspeção, garantindo as condições mínimas de habitabilidade e incrementando os padrões de conforto.

1.2 Objetivos

Face ao enquadramento descrito anteriormente apresentam-se os principais objetivos desta dissertação:

- Analisar e sintetizar a informação relativa a modelos de inspeção técnica de edifícios habitacionais em Portugal e em Espanha;
- Propor metodologia de inspeção e documentos de suporte para a avaliação das condições de salubridade, habitabilidade e utilização;
- Aplicar a metodologia proposta a um conjunto de edifícios;
- Retirar conclusões relativas à utilidade e aplicabilidade dos modelos.

Serão também abordados outros aspetos que mereçam destaque durante o processo de investigação a desenvolver sobre esta temática.

1.3 Organização do trabalho

Adicionalmente ao enquadramento feito e da definição dos objetivos contantes deste capítulo 1, Introdução, este trabalho organiza-se em mais quatro capítulos:

- No capítulo 2, Exigências Regulamentares de Habitabilidade e Salubridade, procede-se a uma análise detalhada dos modelos existentes em Portugal e Espanha, realizando-se um pedido de informação sobre as vistorias a um conjunto de autarquias, de forma a conhecer as condições de funcionamento administrativo do processo e incorporar alguns destes aspetos na metodologia a criar;
- No capítulo 3, Metodologia a Aplicar na Inspeção, apresenta-se a estrutura dos modelos propostos e detalha-se a forma de inspeção e os critérios de avaliação;
- No capítulo 4, Casos de Estudo, como o próprio nome refere, faz-se a aplicação dos documentos propostos a onze casos de estudo, descrevendo-se a aplicação detalhada de cada um dos modelos, comparando os resultados obtidos da aplicação aos diferentes edifícios, verificando-se a exequibilidade e utilidade da metodologia e documentos propostos.
- No capítulo 5, Conclusões, resume-se as principais conclusões relativas à realização da dissertação, com uma análise crítica do trabalho e algumas sugestões para o desenvolvimento de trabalhos futuros neste domínio.

Em complemento, apresentam-se em anexo os documentos propostos e a sua aplicação ao conjunto de casos de estudo.

Capítulo 2

Exigências Regulamentares de Habitabilidade e Salubridade

Capítulo 2 - Exigências Regulamentares de Habitabilidade e Salubridade

2.1 Evolução histórica

2.2 Exigências mínimas de habitabilidade e salubridade

2.3 Documento Básico HS - Salubridade (Espanha)

2.4 Vistoria de Habitabilidade para Edifícios Existentes

2.5 Vistoria de Licença de Utilização

2.6 Modelos de Inspeção Técnica

2.7 Inquérito dos procedimentos adotados pelas autarquias locais

2.8 Conclusões preliminares

Capítulo 2

Neste capítulo apresenta-se a evolução ao longo dos anos da legislação e regulamentação em Portugal no âmbito das condições de habitabilidade e salubridade em edifícios de habitação. Proceder-se-á à análise e exposição das exigências mínimas de habitabilidade e salubridade usando como referências os regulamentos aplicáveis, tais como o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (RSEU) ^[2] de 1903 e o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) ^[3] de 1951 e suas eventuais atualizações.

Seguidamente analisar-se-á a regulamentação espanhola, nomeadamente o Documento Básico HS - Salubridade de Espanha, considerado como um modelo adequado para a garantia das condições de salubridade em edifícios de habitação, uma vez que contém a descrição de um conjunto de exigências básicas a satisfazer pelas habitações.

2.1 Evolução histórica

A segunda metade do século XIX em Portugal ficou marcada pela deslocação de muitas pessoas em direção às cidades, nomeadamente a Lisboa e Porto por serem as maiores cidades do país. Este movimento populacional inseriu-se no êxodo rural desencadeado pela revolução industrial iniciado na Inglaterra e se estendeu para os outros países europeus, tornando ainda mais problemática a vida destes deslocados. Na maior parte das vezes os operários e suas famílias ficavam alojados em condições deploráveis, em habitações precárias sem quaisquer requisitos de habitabilidade e salubridade. Os proprietários das habitações, que iriam ser ocupadas pelos recém-chegados, apenas se limitavam a obter o máximo lucro do seu arrendamento. Por outro lado, os novos residentes apenas queriam o baixo custo de arrendamento e proximidade ao local de trabalho, para que pudessem aproveitar o máximo do ordenado. Com o intuito de reduzir as deficiências e as debilidades destas habitações que durante décadas caracterizaram o parque habitacional, surge em 1903 em Portugal, o primeiro Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas, publicado em decreto-lei de 14 de fevereiro desse mesmo ano. ^[2]

O capítulo I desse regulamento é dedicado à salubridade, pelo que merece particular atenção por ter sido o primeiro a regulamentar as condições de salubridade em Portugal. Assim torna-se importante expor alguns dos seus principais artigos:

“Em terrenos pantanosos, alagadiços ou húmidos não poderá ser construído prédio algum sem primeiro se fazerem as obras necessárias para o seu enxugo e o desvio das águas pluviais de modo que o prédio fique preservado de toda a humidade” (RSEU, art. 1.º).

“Em terrenos onde tenham sido feitos depósitos ou despejos de matérias imundas ou de águas sujas provenientes de usos domésticos ou de indústrias nocivas á saúde, não poderá ser construído prédio algum sem primeiro se proceder a uma limpeza e beneficiação completa” (RSEU, art. 2.º).

“Nenhuma construção ou instalação onde possam depositar-se imundices, como cavalariças, curais, vacarias, lavadouros, fábrica de produtos corrosivos ou prejudiciais a saúde pública ou a outros semelhantes, poderá ser executada na zona urbana sem que os terrenos onde assentam sejam tornados completamente impermeáveis, para não haver infiltrações que vão poluir os solos, as águas potáveis e os minero-medicinais reconhecidos como importantes, nos termos da lei de 30 de Setembro de 1892. Na zona suburbana para as construções ou depósitos de natureza agrícola ou industrial será imposto a cláusula anterior, no caso de no terreno onde assentarem haver fontes, depósitos, aquedutos, canos ou cursos de água potável, ou minero-medicinal de reconhecida importância, a distância inferior a 100 metros” (RSEU, art. 3.º).

“Em terrenos próximos de cemitérios não poderá ser construído prédio algum sem se fazerem obras necessárias para os tornar impermeáveis e inacessíveis as águas provenientes de infiltrações do cemitério. Não poderão também abrir-se poços nos prédios ou nas suas dependências que sejam construídas nestes terrenos” (RSEU, art. 4.º).

Os dois primeiros artigos expostos pretendem advertir para a construção de habitações em terrenos sem o mínimo de condições de salubridade, evitando que as mesmas fossem construídas em zonas pantanosas, contaminadas ou repletas de agentes nocivos, pois esta realidade ambiental seria favorável à propagação de doenças.

Por sua vez, os artigos 3º e 4º, proibem a construção de habitações em zonas onde os lençóis freáticos fossem contaminados por águas com origem em cemitérios ou em instalações onde habitassem animais. Ambos têm a sua importância, já que o número de habitações com água canalizada era muito reduzido, e a água dos poços de captação poderia tornar-se num foco de contaminação. A preocupação com a qualidade da água que se consumia nas habitações foi também relevante para o legislador, pois este circunscreveu:

“Os depositos de agua potável em caso algum devem estar em comunicação direta com latrinas, ou tubos de queda, nem mesmo o orifício de vazão superior quando tenha, devendo ter um orifício no fundo para se poder lavar e fazer a limpeza” (RSEU, art. 21.º),

“Os depósitos de água potável serão sempre colocados em sítios onde não possam ser invadidos pelo ar viciado, e, por isso, distantes de aberturas dos tubos de ventilação, de despejo, etc.” (RSEU, art. 22.º),

“Os mesmos depósitos bem como as suas extremidades livres da canalização que a eles conduzem não devem ser feitos de chumbo, nem de outro material que possa prejudicar a saúde ou dar um mau gosto á água” (RSEU, art. 23.º),

“Havendo água encanada, nunca o encanamento deve ter ligação direta com as latrinas ou qualquer depósito insalubre, somente interrompida pelas torneiras, mas será sempre colocado entre estas e as latrinas um depósito de água isolador” (RSEU, art. 24.º).

O capítulo II deste regulamento define a salubridade dos prédios, com as seguintes disposições:

“A altura das fachadas será determinada pela largura das ruas, observando-se as seguintes regras:

1.ª Quando a largura das ruas for menor de 7 metros, a altura das fachadas não será superior a 8 metros (rés-do-chão e primeiro andar);

2.ª Quando a largura for de 7 a 10 metros exclusivamente, a altura da fachada não será superior a 11 metros (dois andares);

3.ª Quando a largura for de 10 a 14 metros exclusivamente, a altura da fachada não será superior a 14 metros (três andares);

4.ª Quando a largura for de 14 a 18 metros exclusivamente, a altura da fachada não será superior a 17 metros (quatro andares);

5.ª Quando a largura das ruas for 18 metros ou superior e nas grandes praças e boulevards, a altura das fachadas não excederá 20 metros (cinco andares);

6.ª Quando os edifícios tiverem fachadas sobre duas ruas que se cruzem com diferentes larguras a altura será determinada pela maior largura;

7.ª Quando os edifícios tiverem fachadas sobre duas ruas abertas proximoamente na mesma direção, mas com grande diferença de nível, a altura será determinada por decisões especiais do Governo;

8.ª Quando os edifícios forem construídos fora do alinhamento das ruas públicas, em pátios ou jardins interiores, a altura não excederá a 15 metros, exceto se o Governo autorizar maior elevação.” (RSEU, art. 5.º).

“As alturas determinadas pelo artigo antecedente serão medidas desde a calçada ou pavimento até a parte superior da cornija: 1.º As medidas serão tomadas no centro da fachada; 2.º Acima da cornija e no plano da parede de fachada não poderá ser elevada construção alguma, exceto os acrotérios, seus acessórios e um só andar recolhido, para

aproveitar o madeiramento do telhado; 3.º A altura mínima dos andares medida entre o pavimento e o teto será:

Para o rés-do-chão, 3,25 metros;

Para o primeiro andar, 3,25 metros;

Para o segundo andar, 3 metros;

Para o terceiro andar, 2,85 metros;

Para o quarto andar, 2,75 metros;

Para o quinto andar, 2,75 metros;” (RSEU, art. 6.º).

“As paredes dos prédios devem assentar em terrenos sólidos, ou bem consolidados.” (RSEU, art. 7.º),

“Os materiais serão da melhor qualidade, não devendo empregar se no fabrico das argamassas nem materiais pouco limpos, nem água salgada ou outra que possa produzir humidade nas paredes.” (RSEU, art. 8.º).

É notória neste capítulo a preocupação com a falta de arejamento nas habitações. Deste modo, era importante tomar medidas no sentido de arejar os espaços de grande concentração de pessoas, levando a que os espaços escuros, fechados e com pouco arejamento seguissem algumas normas de modo a tornar o ar que se respirava no interior mais saudável. Neste regulamento determinava-se:

“Se o edifício for destinado a reuniões públicas, como igrejas, teatros, etc., deve ter amplos meios de entrada e saída, abrindo as portas o quanto possível para o exterior, e meios próprios de ventilação, tais como janelas de girar, vidros paralelos, tubos apropriados, ou outros que assegurem uma renovação de ar suficiente com a relação com o número de pessoas que pode conter.” (RSEU, arte. 12.º).

“Os quartos de dormir nunca devem ter capacidade inferior a 25 m³ por pessoa, e terão sempre uma janela que os ponha em contato com o ar exterior.” (RSEU, arte. 13.º).

Verifica-se ao longo do regulamento, o cuidado em estabelecer regras para que os sistemas de abastecimento de água existentes nas habitações ou das fontes utilizadas pelas populações não fossem um elemento causador de doenças. A contaminação por detritos humanos tornava as águas inadequadas e um elemento causador de doenças. Assim, apresenta algumas normas a ter em conta no momento da construção das fossas:

“Quando na povoação não houver canos de esgoto, nem outro sistema adaptado de remoção de imundices, serão os despejos recolhidos em fossas fixas, sempre condenadas pela higiene e só aceitáveis por falta de outro recurso” (RSEU, art. 48.º),

“As fossas fixas devem obedecer às seguintes condições:

- 1.ª Serem construídas, sempre que possível, fora do prédio, em algum pátio ou quintal e em local onde não possam prejudicar qualquer fonte, depósito de água potável ou corrente de água destinada ao consumo ou de água mineral em exploração;*
- 2.ª Terem os seus muros próprios e independentes das paredes que servem de alicerce nos edifícios de habitação e separados delas por um intervalo não inferior a 10 centímetros;*
- 3.ª Serem sempre colocadas de modo a que não possam prejudicar os vizinhos nem causar dano à saúde pública;*
- 4.ª Terem, quando construídas no interior das casas, a colocação que mais afaste dos compartimentos previstamente destinados a quartos de dormir, de modo que não fiquem ao lado, nem por baixo deles, devendo o local escolhido ter janelas ou aberturas que as ponham em contato com o ar exterior;*
- 5.ª Terem, como condição indispensável, perfeita impermeabilidade, para o que serão construídas com o maior esmero, com fundações firmes e assentes em terreno sólido, com excelente material de alvenaria, boa argamassa, completo e total reboco de cimento, de modo que não fiquem fendas que possam dar lugar a infiltrações, com os ângulos redondos, o fundo concavo e a espessura dos muros laterais não inferior a 28 centímetros.” (RSEU, art. 49.º).*

No capítulo III deste regulamento define-se as condições mínimas de salubridade, atribuindo às autoridades municipais as competências de inspeção da salubridade dos edifícios.

No início do século XX, Portugal encontrava-se na frente da legislação das condições de salubridade. Em Espanha foram redigidos regulamentos de higiene municipal seguindo o documento *“Instrucción General de Sanidad”* aprovado pelo Real Decreto lei 12-I-1904 ^[4]. Este foi em Espanha o primeiro passo para uma legislação que regulava e controlava os diversos aspetos da higiene nas habitações.

Em 1933, realizou-se em Atenas o IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), onde foi adotada a Carta de Atenas do CIAM. ^[5] A mesma inicia-se com uma análise dos problemas da cidade, particularmente ao nível da habitação. Considerava-se que as altas densidades populacionais das áreas antigas das cidades, associadas à limitação da altura dos edifícios antigos, conduziram à falta de condições de habitabilidade, nomeadamente: insuficiência da superfície habitável por pessoa; mediocridade das aberturas para o exterior; ausência de sol (devido à orientação para norte ou consequência da sombra projetada na rua ou no pátio), levando à presença permanente de germes mórbidos (tuberculose); ausência ou inadequação das instalações sanitárias e promiscuidade devido à disposição interior da

habitação. Então, a carta de Atenas foi um dos primeiros documentos internacionais na área das condições de salubridade de habitação.

O primeiro Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) de Portugal foi publicado em 1951, atualizando o anterior regulamento e, apesar de terem passado mais de 65 anos, ainda é um documento utilizado e em vigor. Ao nível da salubridade apenas existe um aprofundamento técnico do texto normativo anterior, com as devidas adaptações às novas exigências de habitação. Os artigos 83º e 84º tornam obrigatório que todas as edificações tenham instalações adequadas ao destino e utilização dessa mesma construção. Determina ainda que, em cada habitação, haja instalações sanitárias quantitativamente proporcionais ao número de compartimentos e que, no mínimo, a instalação sanitária disponha de lavatório, banheira, bacia de retrete e bidé.

A grande diferença entre estes dois regulamentos normativos está na filosofia subjacente aos mesmos. Enquanto o anterior visasse, essencialmente, evitar que se construísse em terrenos insalubres ou que as edificações apresentassem características propiciadores de doenças, este novo regulamento procura não só defender a qualidade e solidez das construções, como também o bem-estar ambiental do espaço envolvente das habitações. O seu prefácio é bastante claro a este respeito: *“Reconhecida a necessidade de se atualizarem as disposições do Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto de 14 de Fevereiro de 1903, foi para o efeito nomeada uma comissão que posteriormente recebeu a incumbência mais vasta de preparar um projeto geral das edificações. Na verdade, passou quase meio século desde a promulgação dos serviços oficiais nas atividades relacionadas com as edificações, como nas técnicas que lhes são aplicáveis. Desde há muito que se tem por necessário que aquela intervenção se exerça não apenas no sentido de tomar as edificações urbanas salubres, mas também no de as construir com os exigidos requisitos de solidez e defesa contra o risco de incêndio e ainda lhes garantir condições mínimas de natureza estática, objetivos estranhos ao âmbito do regulamento de 1903”* (Decreto-lei n.º 38 382:715).

O RGEU foi sofrendo algumas alterações desde 1951, sendo a mais recente a que consta do Decreto-lei n.º 220/2008 de 12 de novembro. Esta procura divulgar a nova perspetiva do novo regime jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) ^[6] junto dos principais responsáveis pelo projeto das novas construções. Pretende-se apresentar a construção de uma forma integrada, onde tanto a qualidade do edifício, como a do meio envolvente são peças fundamentais do bem-estar dos cidadãos que as habitam.

Em jeito de resumo, o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas publicado em 1903 constitui um documento inovador e avançado para a sua época. O seu legado serviu de base para a elaboração e publicação do primeiro RGEU em 1951, sendo possível comprovar que mais de meio século depois, na versão atual deste mesmo regulamento, uma transcrição quase integral de alguns dos seus artigos.

2.2 Exigências mínimas de habitabilidade e salubridade

Desde sempre o Homem sentiu a necessidade de criar um abrigo para se proteger do clima e dos perigos, como qualquer outro animal. Esses abrigos foram evoluindo até ao que hoje conhecemos como habitação, que se traduz no espaço habitável a que chamamos de casa.

A habitação constitui um espaço de construção e consolidação do desenvolvimento da saúde. A família tem na habitação o seu principal espaço. A habitação salubre engloba todo o ambiente biofísico artificial, construído pelo engenho do Homem a partir da natureza, incluindo a habitação e o meio ambiente onde se encontra implantada. Tão importante como construir e ter o máximo de conforto, é estar num ambiente saudável, ou seja, numa habitação saudável. Assim, a construção de qualquer habitação deve garantir condições essenciais de salubridade (higiene e segurança). Estas condições traduzem-se em funcionalidade, estética, beleza e economia de construção e manutenção.

Deste modo, a questão da salubridade tem como finalidade garantir e promover a saúde física, mental e social do indivíduo e da comunidade onde se encontra inserido, através da satisfação de “necessidades humanas”, como as fisiológicas, psicológicas, proteção contra pragas e segurança. Assim temos:

- Às necessidades fisiológicas está associado o conforto. A habitação deve garantir uma temperatura e humidade adequadas, ventilação e arejamento suficientes, iluminação (natural e artificial), proteção contra ruídos e ser bem dimensionada para a sua utilização.
- A satisfação das necessidades psicológicas tem como objetivo garantir a intimidade de cada indivíduo, oportunidade de convívio, facilidade na execução das tarefas, satisfação estética e garantir boas condições de higiene.
- Na proteção contra pragas, a habitação deve estar equipada com abastecimento de água potável em quantidade suficiente, proteção contra a poluição da água, sistema adequado de evacuação de resíduos sólidos e líquidos, proteção contra vetores de doenças (roedores, insetos e outros animais), existência de locais adequados para a conservação de alimentos e área suficiente dos quartos, de modo a evitar riscos de contágio.
- Deve ainda ser garantida a segurança através da utilização de materiais e processos construtivos na construção da estrutura, proteção contra incêndios, curto-circuitos, fugas de gás, quedas e ferimentos e a intrusão.

2.3 Documento Básico HS - Salubridade (Espanha)

Em Espanha, a questão da salubridade em edifícios de habitação é regulamentada através do “Documento Básico HS Salubridade” que é parte integrante do CTE - “Código Técnico de La Edificación” [7]. Este Documento Básico (DB) estabelece regras e procedimentos para o cumprimento dos requisitos básicos de salubridade.

O documento estrutura-se em 5 pontos:

- Exigência básica HS 1: proteção contra a humidade;
- Exigência básica HS 2: recolha e eliminação de resíduos;
- Exigência básica HS 3: qualidade do ar interior;
- Exigência básica HS 4: abastecimento de água;
- Exigência básica HS 5: evacuação de águas.

Assim, a correta aplicação de cada ponto supõe o cumprimento da exigência mínima a que cada HS corresponde.

A correta aplicação dos HS's deste DB satisfaz os requisitos básicos de higiene, saúde e proteção do meio ambiente. Cada um destes HS's está estruturado da seguinte forma:

- Generalidades;
- Projeto;
- Dimensionamento;
- Produtos de construção;
- Construção;
- Manutenção e conservação.

De salientar no ponto das generalidades um subponto que corresponde ao procedimento e verificação do respetivo HS. Outro ponto importante é o fato de num anexo dos últimos dois HS's (HS 4 e HS 5), estar uma listagem de todas as normas e regulamentos específicos para a HS abordada, evitando assim, a dispersão de normas e regulamentos. De destacar também a organização e a imagem gráfica deste documento que o torna fácil de consultar e ler. No Anexo I está disponível o modelo da Cédula de Habitabilidade.

Como se pode verificar, este congénere espanhol tem várias vantagens comparativamente ao RGEU Português, nomeadamente o fato de estabelecer regras para a manutenção e conservação de cada elemento abordado e ao nível das generalidades possuir um guia para o procedimento e verificação do ponto abordado.

Este documento espanhol é assim, uma referência na área da regulamentação e norma de procedimento e verificação das condições de salubridade.

2.4 Vistoria de habitabilidade para edifícios existentes

Atualmente em Portugal, as vistorias para a avaliação/verificação das condições mínimas de salubridade na habitação apenas se realizam no seguimento de queixas ou formulações de pedidos com vista a verificar as deficiências no interior de frações (habitações) ou partes comuns de edifícios.

Segundo o definido no Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) ^[8], as vistorias devem ser realizadas num contexto pluridisciplinar e conforme o previsto nos artigos 89º (2º, 3º), 90º e 96º. De acordo com o disposto no RJUE a comissão de vistoria deve ser composta por três elementos (dois técnicos da Câmara Municipal e, um da Delegação de Saúde) e um proposto pelo requerente, que emitem um parecer técnico (Auto de Vistoria). Destas vistorias resulta a notificação dos responsáveis das deficiências existentes (proprietários das frações, senhorios, ou administradores de condomínio), para que haja a realização das obras necessárias.

A inspeção de diagnóstico é fundamental e deve ser considerada em todas as situações. Assim, as vistorias começam antes da visita ao local e devem incluir:

- Pesquisa arquivista exaustiva: história do edifício;
- Levantamentos técnicos: para identificar e caracterizar os materiais e soluções construtivas existentes;
- Levantamentos topográficos (terrenos) e fotogramétricos (fachadas e cobertura);

Permitido o acesso físico nas melhores condições aos diversos locais do edifício é necessário realizar:

- Avaliação mais detalhada do estado de degradação dos materiais e soluções construtivas;
- Comparação dos levantamentos anteriormente efetuados;
- Inspeção da estrutura de modo a obter uma ideia geral dos problemas e estabelecer um plano de inspeção detalhado, mediante o inventário de anomalias evidentes, das condições de aplicação e dos possíveis riscos.

2.5 Vistoria de Licença de Utilização

Atualmente em Portugal, as vistorias de Licença de Utilização apenas se realizam se não existirem as telas finais acompanhadas de termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, no qual os mesmos devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com os projetos de arquitetura e especialidades.

Segundo o definido no Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) ^[8], as vistorias devem ser realizadas num contexto pluridisciplinar e conforme o previsto nos artigos

62º, 63º, 64º e 65º. De acordo com o disposto no RJUE a comissão de vistoria deve ser composta por três técnicos a designar pela Câmara Municipal, dois dos quais pelo menos devem ter habilitação legal para ser autor do projeto, que emitem uma decisão sobre o pedido de autorização.

2.6 Modelos de inspeção técnica

Pode-se afirmar que, todos os edifícios apresentam, durante o seu ciclo de vida, patologias que condicionam a sua utilização e põem em risco a segurança e o bem-estar dos seus ocupantes. Com a sua utilização, falta de manutenção e através da ação de agentes externos, os edifícios perdem algumas das suas características iniciais. No caso das habitações torna-se essencial garantir condições mínimas de segurança, conforto e salubridade, com o objetivo de não haver repercussões ao nível da saúde e bem-estar dos ocupantes. Para verificar estes aspetos é necessário efetuar-se uma inspeção técnica. De seguida, referem-se alguns modelos de inspeção técnica que foram desenvolvidos em Portugal nos anos mais recentes.

2.6.1 Portugal

Apesar de não serem usuais nas vistorias camarárias, foram desenvolvidas em Portugal diversas metodologias de avaliação do estado de conservação de edifícios, tais como:

- Método de Diagnóstico e Intervenção em Habitações Rurais ^[9].
- Método de Certificação das Condições Mínimas de Habitabilidade (MCH) ^[10].
- Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC) ^[11].

2.6.1.1 Método de Diagnóstico e Intervenção em Habitações Rurais

O elevado número de edifícios de caráter rural, com baixa qualidade construtiva e habitabilidade, levou à necessidade de criação de uma metodologia apropriada à avaliação deste tipo de construções. Este modelo de avaliação criado em 2002 pelo Grupo de Construção da UBI, desenvolvida por J. Lanzinha, J. P. Castro Gomes e Vasco P. Freitas ^[9], baseia-se na realização de:

- Inquérito de habitação (tipo, ocupação, infraestruturas, equipamentos, anomalias interiores e exteriores);
- Inquérito de opinião (grau de exigência dos moradores face ao conforto de habitabilidade e deteção de anomalias);
- Inquérito de inspeção visual (qualidade das habitações e do estado de conservação e degradação) de pontos de observação das condições exteriores, interiores e da situação estrutural.

A ficha criada permite ainda a classificação de todos os elementos inspecionados em 4 níveis, sendo acompanhada de uma ficha auxiliar de graduação criada para o efeito, descrevendo as condições de avaliação de cada um dos elementos e respetiva pontuação. Efetuada a recolha dos elementos necessários, o tratamento dos dados é realizado em dois documentos principais:

- Ficha de análise individual;
- Ficha de análise global do conjunto de habitações.

A ficha de análise individual está estruturada em duas análises:

1. Necessidade de intervenção imediata;
2. Estado de conservação do edifício.

A ficha de análise das necessidades de intervenção imediata aplica-se sempre que estiver em causa a segurança de pessoas e bens ou não estiverem garantidas as condições mínimas de habitação/utilização, esta está dividida em 4 níveis:

- Nível 1 - Segurança estrutural (5 elementos de informação): intervir sempre que a ruína é iminente;
- Nível 2 - Segurança de utilização (3 elementos de informação): verificação de condições de segurança de extração de fumos e gases ou de anomalias graves no sistema elétrico;
- Nível 3 - Penetração de água (1 elemento de informação): Resolver de imediato problemas graves de infiltração de águas;
- Nível 4 - Condições mínimas de habitabilidade (3 elementos de informação): verificar a existência de rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos e instalações sanitárias, ou as condições sobre a ocupação da habitação.

Por sua vez, o estado de conservação do edifício existem 3 tipos de avaliação:

- Nível de qualidade exterior;
- Nível de qualidade interior e estrutural;
- Nível de qualidade global.

Os resultados dos inquéritos e da inspeção visual são sistematizados na ficha individual de cada habitação dividida em “*Necessidades de intervenção Imediata*” e “*Estado de Conservação*” e numa ficha global que estabelece um ranking das prioridades de intervenção do conjunto das habitações. [9]

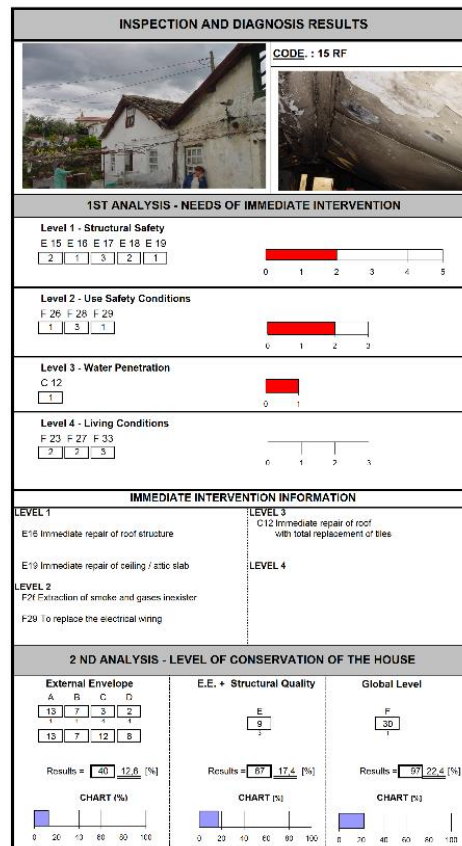


Figura 1 - Ficha de resultados da inspeção

2.6.1.2 Método de Certificação das Condições Mínimas de Habitabilidade

Em 2003, o XV Governo Constitucional previa a implementação de novos contratos de arrendamento ou a atualização extraordinária do valor da renda de uma habitação, através da proposta de revisão do Regime de Arrendamento Urbano. Contudo, esta imposição só poderia ser efetuada caso existisse um certificado de habitabilidade ou uma licença de utilização. Assim sendo, o Instituto Nacional de Habitação (INH) solicitou ao LNEC a elaboração de uma proposta de Metodologia de Certificação das Condições Mínimas de Habitabilidade (MCH). [10]

Desta forma, o LNEC propôs que o estudo fosse dividido em duas fases distintas. A primeira fase seria composta por:

- Definição dos objetivos, estratégias e limitações;
- Fixação de conceitos de base;
- Elaboração de um plano de desenvolvimento e implementação;
- Descrição dos principais procedimentos;
- Elaboração de instrumentos de aplicação prática.

A segunda fase consistiria na realização da fase experimental dos instrumentos e procedimentos da primeira fase, tendo como objetivo principal a validação da sua utilização, numa amostra representativa do parque habitacional português.

Contudo, os objetivos não foram atingidos, visto que o LNEC desenvolveu a primeira fase do estudo entre dezembro de 2003 e janeiro de 2004, porém, com a entrada em funções do XVI Governo Constitucional em julho de 2004, a realização do estudo foi interrompida por solicitação do Instituto Nacional de Habitação (INH), atual Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana - I.H.R.U., não se tendo concluído a segunda fase.

Para satisfazer as necessidades do parque habitacional português, o LNEC distinguiu uma lista de sete objetivos a ter em conta na aplicação deste certificado:

- Ser aplicável à generalidade das tipologias habitacionais;
- Ser reconhecida e aceite pelos vários intervenientes no setor habitacional;
- Poder ser posta em prática com os meios disponíveis no meio sociotécnico nacional;
- Adotar procedimentos que permitam uma aplicação com isenção e independência;
- Garantir a facilidade de compreensão dos procedimentos e resultados por todos os intervenientes envolvidos;
- Representar um encargo socialmente aceitável para o senhorio;
- Assegurar uma ampla divulgação do MCH e dos respetivos procedimentos de avaliação.

Foi delineado um objetivo na MCH que se traduz na satisfação das condições mínimas de habitabilidade através da aplicação das exigências essenciais de segurança e de saúde num nível definido como mínimo absoluto, ou seja, nível de satisfação das necessidades dos intervenientes, abaixo do qual a sua vida, nos aspetos físicos e mentais, poderia ser prejudicada.

A avaliação do imóvel realiza-se mediante uma inspeção, apoiada pelo preenchimento de um documento tipo, baseando-se no cumprimento, ou não, dos requisitos relacionados com a presença de anomalias em elementos e instalações técnicas, tendo em vista as exigências mínimas de segurança e saúde para os moradores e para o público.

Da MCH, podem-se realçar os seus elementos chave:

- Conceção global, que consistia no levantamento e estudo;
- Definição dos requisitos mínimos de habitabilidade, na elaboração de uma ficha de verificação, na sua aplicação experimental numa amostra representativa da heterogeneidade do parque habitacional, com vista a testar a sua viabilidade;
- Discussão de resultados para a adequação da MCH às características do setor do arrendamento.

CERTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE
Ficha de verificação

A. Identificação da habitação

Rua: _____ n.º _____ andar _____
 Freguesia: _____ Concelho: _____
 Distrito: _____ Localidade: _____
 Com. do Registo Predial: _____ n.º _____
 Repetição de Finanças: _____ Inscrição municipal: _____

N.º de pisos do edifício: _____ | N.º de pisos do edifício: _____ | N.º de quartos de habitação: _____ |
 Época de construção: anterior a 1970 | 1970-1984 | 1985-1989 | 1990-1995 | 1996-2001 | 2002-1983 | depois de 1983

B. Edifício

	Cumprir	Não cumprir	Não aplicável
B.1 A estrutura não apresenta: insuficiência dos elementos resistentes; significativas alterações da sua geometria; fissuração em zonas críticas; armaduras à vista ou elementos metálicos corroídos; ou outras anomalias indicativas de falta de condições de segurança.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.2 A cobertura não apresenta: significativas alterações da sua geometria; falta de elementos resistentes fundamentais; extensiva deterioração dos seus revestimentos; danos significativos em portais, vigas laterais, sistema de drenagem insistentemente obstruído; ou outras anomalias indicativas de grave deterioração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.3 As paredes não apresentam: significativas alterações da geometria; deterioração extensiva; buracos ou aberturas porosas; ou outras anomalias indicativas de grave deterioração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.4 As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais; alterações da geometria; extensiva deterioração dos degraus; ausência de guardas ou de corrimão (se tiverem mais de seis degraus consecutivos); ou outras anomalias indicativas de grave deterioração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.5 Os acessos cumprem as normas básicas de segurança previstas na legislação em vigor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.6 Existe pelo menos um escaninho de evacuação , concebido ao exterior do edifício ou a um local seguro, permanentemente desobstruído, sem deterioração significativa que impeça o seu uso e com ventilação ou sistema de controlo de fumaça.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.7 Existe e funciona um sistema de iluminação artificial nos principais espaços comuns de circulação permanente e acessos aos fogos em condições de segurança.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.8 As instalações de habitação , os empregos e outros elementos salientes de movimento exterior do edifício ou a ele associados não apresentam sinais de incómodo devido a vibrações ou ruído de origem exterior.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.9 Não existem outras situações que coloque(m) em risco a segurança e a saúde pública (caso existam especificar quais): _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 2 - Ficha de verificação do MCH

2.6.1.3 Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis

O novo Regime de Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pela Lei nº 6/2006 de 27 de fevereiro foi o principal impulso para a criação e desenvolvimento do Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC). Tinha como objetivos promover a reabilitação do edificado e permitir a atualização extraordinária das rendas antigas. Neste quadro, a definição do valor máximo de atualização das rendas tinha em conta o estado de conservação dos locados e a existência de infraestruturas básicas, através de um coeficiente de conservação. Para determinar o coeficiente de conservação foi adotado o MAEC. Em 2012, com a revisão do RAU, a atualização das rendas antigas deixou de contemplar a avaliação do estado de conservação dos locados. Simultaneamente foram também revistos os Regimes Jurídicos da Reabilitação Urbana e das Obras em Prédios Arrendados. Por conseguinte, foi estabelecido um único regime de determinação do nível de conservação assente no MAEC ^[11].

Os diplomas que têm contribuições diretas para a aplicação do MAEC são:

- Lei n.º 6/2006, de 22 de fevereiro;
- Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto;
- Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de agosto;
- Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro.

O estado de conservação do locado reflete os níveis de anomalias que afetam os elementos funcionais que constituem o imóvel, comparando as condições atuais com as condições que o

imóvel proporcionava quando foi construído ou quando sofreu a última intervenção profunda. São consideradas infraestruturas básicas as instalações de água, de eletricidade e de drenagem de águas residuais. Nos locais habitacionais incluem-se também, nas infraestruturas básicas, os equipamentos sanitário e de cozinha.

O MAEC traduz-se em procedimentos que permitem avaliar com pormenor as condições do imóvel observadas durante a vistoria. A objetividade decorre da avaliação se basear em regras claras e pré-definidas tornando os resultados tão independentes quanto possível do técnico que as aplica. A transparência é assegurada pelo facto de o processo e o resultado poderem ser facilmente compreendidos por todos os intervenientes. Desta forma, o MAEC é constituído por:

- Uma ficha de avaliação;
- Instruções de aplicação.

A ficha de avaliação do MAEC destina-se a avaliar o estado de conservação de um edifício funcionalmente distinto, ou seja, um ou mais espaços delimitados por paredes separadoras que contêm todos os equipamentos e instalações necessários ao exercício de uma determinada função. As fichas possuem a seguinte estrutura ^[12]:

- Elementos de construção a avaliar - identificação dos elementos da construção a apreciar em cada elemento funcional;
- Exemplos de sintomas de anomalias - descrição de exemplos de sinais que indicam anomalias;
- Ilustração de sintomas de anomalias - fotografias ilustrativas de sintomas de anomalias comentadas;
- Observações - informação complementar sobre a aplicação do critério de avaliação.

Para determinar o nível de anomalia de cada elemento funcional deverão ser conjugados os seguintes critérios ^[13]:

- Consequência da anomalia na satisfação das exigências funcionais;
- Tipo e extensão do trabalho necessário para a correção da anomalia;
- Relevância dos locais afetados pela anomalia;
- Existência de alternativa para o espaço ou equipamento afetado.

Os dois primeiros critérios, acima mencionados, referem-se à gravidade da anomalia, sendo sintetizada a sua aplicação aos níveis de anomalia, conforme se encontra representado na Figura 3 ^[14].

Anomalias				
Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito Graves
Ausência de anomalias ou anomalias sem significado	Anomalias que prejudicam o aspeto , e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução	Anomalias que prejudicam o aspeto , e que requerem trabalhos de difícil execução		
		Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução	Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de difícil execução	
			Anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança , podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de fácil execução	Anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança , podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução
				Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança podendo motivar acidentes graves ou muito graves
				Ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica

Figura 3 - Critérios de avaliação da gravidade da anomalia ^[14]

A importância relativa de cada elemento funcional no cálculo do índice de anomalias, é definida pelas ponderações, de onde o LNEC adotou uma escala de ponderações que varia entre 1 e 6. Estas foram definidas com base na conjugação das propostas de cerca de duas dezenas de técnicos do LNEC e de entidades exteriores. Ao definir as ponderações foram valorizados os elementos funcionais que constituem a envolvente exterior do locado e os elementos funcionais cujas anomalias podem colocar em maior risco a segurança dos utilizadores. A escala de ponderações é a seguinte ^[13]:

- Elementos funcionais muito importantes - ponderação 5 ou 6;
- Elementos funcionais importantes - ponderação 3 ou 4;
- Elementos funcionais pouco importantes - ponderação 1 ou 2.

As ponderações totalizam 100 pontos, sendo que o total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais do edifício e das outras partes comuns é de 39 pontos e os restantes 61 pontos divididos pelas ponderações dos elementos funcionais do locado.

A determinação do estado de conservação do locado assenta em três regras ^[13]:

- Regra 1 - O estado de conservação do locado deve ser determinado classificando o índice de anomalias (IA) do locado segundo a escala apresentada no Tabela 3;

Tabela 3 - Escala do índice de anomalias ^[14]

Nível de anomalia	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito Graves
Índice de anomalias	$5,00 \geq IA \geq 4,50$	$4,50 \geq IA \geq 3,50$	$3,50 \geq IA \geq 2,50$	$2,50 \geq IA \geq 1,50$	$1,50 \geq IA \geq 1,00$
Estado de conservação	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
Nível de conservação	5	4	3	2	1

- Regra 2 - Não devem existir elementos funcionais de ponderação três, quatro, cinco ou seis cujo estado de conservação, determinado aplicando o respetivo nível de anomalia à escala utilizada na 1.ª regra, seja inferior em mais de uma unidade ao estado de conservação do locado. Caso esta condição não seja satisfeita, o estado de conservação do locado deve ser reduzido para o nível imediatamente superior ao estado de conservação do elemento funcional de ponderação três, quatro, cinco ou seis em pior estado;
- Regra 3 - Não devem existir elementos funcionais de ponderação um ou dois cujo estado de conservação, determinado aplicando o respetivo nível da anomalia à escala utilizada na 1.ª regra, seja inferior em mais de duas unidades ao estado de conservação do locado. Caso esta condição não seja satisfeita, o estado de conservação do locado deve ser reduzido para o nível superior em duas unidades ao estado de conservação do elemento funcional de ponderação um ou dois em pior estado.

A aplicação da fórmula de cálculo deve ser efetuada de acordo com o procedimento descrito:

- Classificar o índice de anomalias na escala definida na 1.ª regra, obtendo o estado de conservação provisório do locado;
- Para cada elemento funcional:
 - Determinar o estado de conservação obtido pela aplicação da 1.ª regra ao respetivo nível de anomalia;
 - Se o estado de conservação do elemento funcional for inferior ao estado de conservação provisório do locado:
 - Determinar quantas unidades existem de diferença;
 - Se o elemento funcional tiver ponderação 3, 4, 5 ou 6 e o número de unidades for superior a uma unidade, indicar a necessidade de retificar o estado de conservação do elemento funcional;
 - Se o elemento funcional tiver ponderação 1 ou 2 e o número de unidades for superior a duas unidades, indicar a necessidade de

retificar o estado de conservação para o nível superior em duas unidades ao estado de conservação do elemento funcional;

- Após a comparação do estado de conservação de todos os elementos funcionais com o estado de conservação provisório do locado, adotar como estado de conservação do locado o mais baixo de todos os indicados.

Com a revisão do regime jurídico de arrendamento urbano, promovido em 2012 pelo XXI Governo Constitucional, publicado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto, a atualização das rendas antigas deixa de estar sujeita à avaliação do locado com o MAEC. Nestes termos, o MAEC passar a ser utilizado para a determinação do nível e do estado de conservação, para os efeitos de determinação da necessidade de realização de obras coercivas ou de demolição, entre outras. A aplicação do MAEC passar a ser da responsabilidade das câmaras municipais ou das entidades gestoras das áreas de reabilitação urbana. [15]

nrau - NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação de nível de conservação de edifícios
(Plano n.º 102/2012, de 1 de Novembro)

A. IDENTIFICAÇÃO
 Rua/Av./Pl.º: _____ Nº: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Censal: _____ Município: _____ Freguesia: _____ Código IUC (facultativo): _____
 Artigo municipal: _____ Fração: _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades de edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões de unidade	Uso de análise
.....

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

Anomalias	Nível de anomalias					Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves		
EDIFÍCIO							
1. Situação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5	.....
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
Outras partes comuns							
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
8. Corritores e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
10. Instalação de distribuição de águas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
17. Instalação de evacuação de fumo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
Unidade							
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5	.....
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4	.....
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4	.....
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4	.....
24. Corritores e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5	.....
25. Corritores e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
26. Dispositivos de protecção de vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4	.....
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
29. Equipamentos de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
30. Instalação de distribuição de águas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3	.....
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1	.....
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2	.....

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das ponderações: III

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis: III

Índice de anomalias: III

Figura 4 - Ficha de avaliação do MAEC

2.7 Inquérito dos procedimentos adotados pelas autarquias locais

Para melhor se conhecer a realidade da forma como se inspeciona, se documenta e se avalia o parque habitacional português importa referir que foi desenvolvido um pedido de informação (extrato da Figura 5, modelo completo no Anexo II). Foi decidido estudar uma amostra de carácter regional para se conhecer a forma de funcionamento das equipas responsáveis pela

monitorização de vistorias de ruína, habitabilidade e utilização, complementando-se com a informação relativa ao funcionamento em municípios de maior dimensão.



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia
Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura

Pedido de informação sobre modelos e procedimentos de vistoria em edifícios habitacionais (no âmbito dissertação de mestrado)

Município de _____

Data _____

Licença de Utilização

É dispensada habitualmente a vistoria se o diretor técnico de obra/diretor de fiscalização/autor do projeto passar a declaração?

Sim Não

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?

Sim Não

Existe algum modelo de vistoria?

Sim Não

Participantes:

Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico

Outro(s) _____

Número de participantes?

1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam a vistoria?

Projeto de arquitetura

Projetos de especialidade

Quais? _____

Vistoria de Ruína

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?

Sim Não

Requerida por:

Proprietário

Inquilino

Iniciativa dos serviços

Iniciativa de outro(s) _____

Existe algum modelo de vistoria?

Sim Não

Participantes:

Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico

Outro(s) _____

Número de participantes?

1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam esta vistoria?

Figura 5 - Pedido de informação (extrato)

A amostra regional coincide com o território e os municípios que constituem a Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela (Figura 6).



Figura 6 - Mapa dos Municípios

Os restantes municípios de maior dimensão selecionados foram Porto, Lisboa e Mirandela, visto que este último apresentava um modelo no *site* do Município.

A nossa amostra para o pedido de informação foi de 18 Municípios. Apesar de existirem municípios que não desenvolveram qualquer resposta, foi ainda assim possível conhecer as metodologias/procedimentos aplicados pelos departamentos municipais abordados.

A estrutura deste pedido de informação centrou-se essencialmente no conhecimento da atividade das autarquias e modelos adotados para a realização das vistorias que poderiam servir de base para este trabalho.

Os modelos e procedimentos de inspeção técnica/vistoria para os quais se solicitou informação foram os seguintes:

- Licença de Utilização;
- Vistoria de Ruina;
- Verificação das Condições de Salubridade;
- Verificação de Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes;
- Verificação do Estado de Conservação.

Com este tipo de inquérito pretendeu-se avaliar se existia algum modelo de vistoria, se este é realizado regularmente pelos serviços, que documentos suportam a vistoria, número de participantes.

No que diz respeito à Licença de Utilização salientam-se duas questões principais.

Sendo a primeira pergunta “*Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?*”, como se pode ver no gráfico 1, as respostas são maioritariamente negativas.



Gráfico 1 - Resultado da pergunta "Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?"

Na segunda pergunta “*Existe algum modelo de inspeção?*”, como se pode ver no gráfico 2, as respostas voltam a ser maioritariamente negativas.

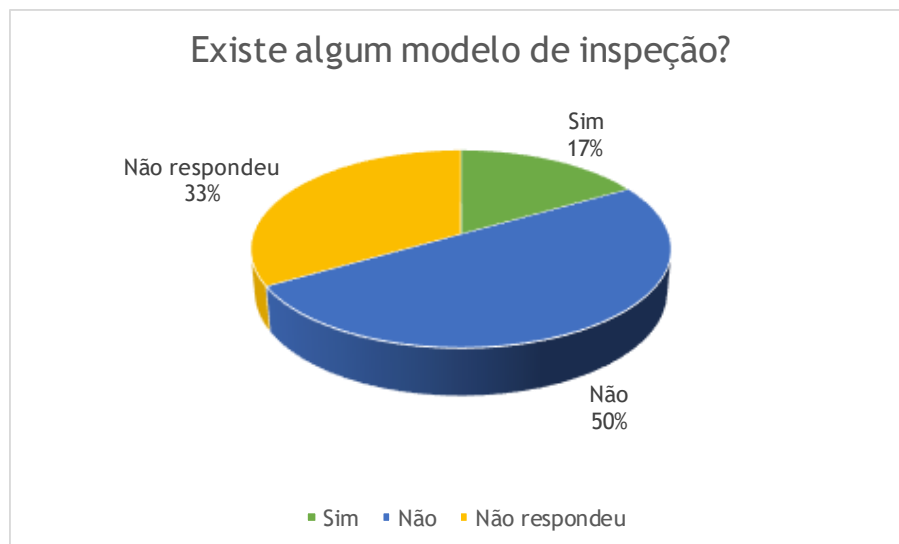


Gráfico 2 - Resultado da pergunta "Existe algum modelo de inspeção?"

Relativamente à Verificação das Condições de Salubridade, salientam-se duas questões principais.

Quando questionados sobre se “*Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?*”, como se pode ver no gráfico 3, as respostas são maioritariamente afirmativas.



Gráfico 3 - Resposta a pergunta “*Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?*”

Mas quando questionados sobre se “*Existe algum modelo de vistoria?*”, como se pode ver no gráfico 4, a ausência de resposta aumenta, diminuindo as respostas positivas (como esperado).

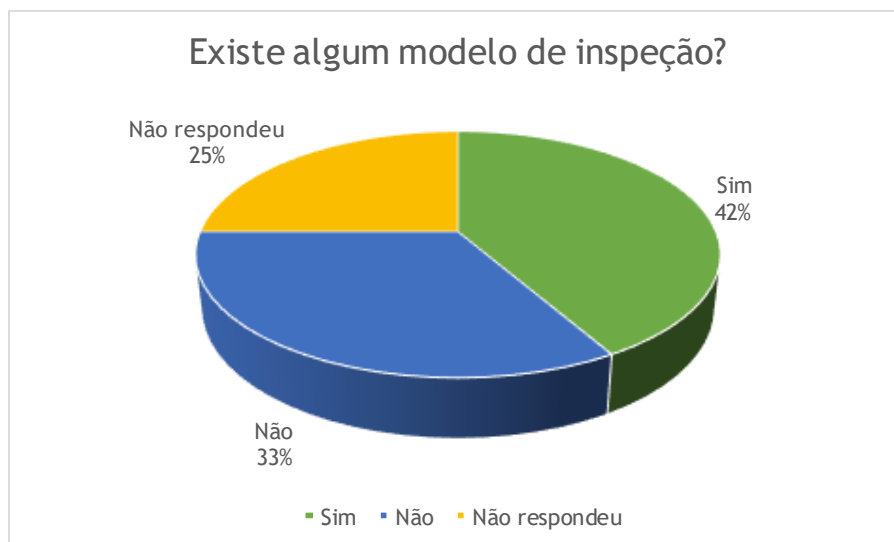


Gráfico 4 - Resposta a pergunta “*Existe algum modelo de inspeção?*”

No que diz respeito à Verificação das Condições de Habitabilidade para os Edifícios Existentes, destacam-se duas questões principais.

Quando questionados sobre se “*Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?*”, como se pode ver no gráfico 5, as respostas estão divididas.



Gráfico 5 - Resultado da pergunta "Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?"

Mas quando questionados sobre se “*Existe algum modelo de vistoria?*”, podemos verificar pelo gráfico 6, as respostas dividem-se por todas as opções. A variância na resposta resume-se aos diferentes regulamentos aplicados.

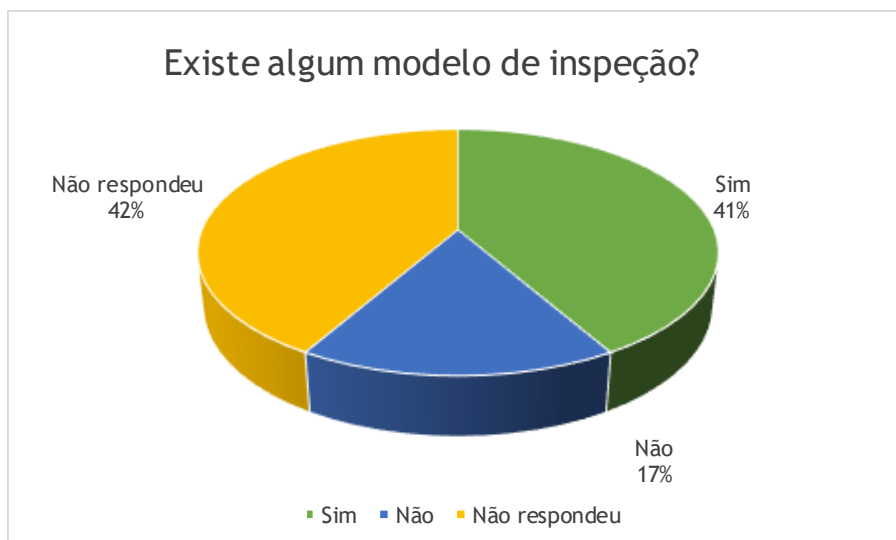


Gráfico 6 - Resultado da pergunta "Existe algum modelo de inspeção?"

Analisando as respostas obtidas verifica-se um enorme livre arbítrio das autarquias para avaliar e inspecionar o parque habitacional português, concluindo-se que é de extrema importância

normalizar e regulamentar os procedimentos de inspeção técnica/vistorias e que se torna necessário produzir documentação de suporte às vistorias.

2.8 Notas finais

Neste capítulo é importante reter que no início do século XX foi publicado o primeiro Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas em Portugal. O mesmo serviu como base para a primeira versão do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, publicado em 1951 e que ainda se encontra em vigor. Ao nível da salubridade apenas existe um aprofundamento técnico do texto normativo anterior.

As questões abordadas já revelaram uma perspetiva de grande amplitude, onde a qualidade de construção, o arejamento e a canalização de água dentro das habitações são exigências perentórias. No entanto, teve-se de esperar pelo início da década de cinquenta, daquele século, para que fosse publicada a nova legislação sobre as questões habitacionais (RGEU). As regras sobre a salubridade habitacional praticamente não sofreram alterações. É ao nível da resistência, proteção contra incêndios, estética e enquadramento com o espaço envolvente que se notam as principais inovações. Uma das lacunas e dificuldades encontrada ao analisar os atuais regulamentos que regulam as edificações de carácter habitacional, nomeadamente o atual RGEU, prende-se com a dispersão dos artigos e regras de construção.

Com o aumento dos padrões de vida das populações as exigências em matéria de conforto, higiene, saúde e ambiente são cada vez maiores. O bem-estar das pessoas passa por melhores condições de segurança, de salubridade das edificações e por mais conforto e comodidade. Torna-se importante a criação de um modelo específico para a avaliação das condições mínimas de salubridade, de habitabilidade e de utilização que auxilie os técnicos responsáveis pelas vistorias, numa sociedade cada vez mais exigente.

Em resultado da recolha de informações junto das autarquias, em especial as autarquias que compõem a CIM - Beiras e Serra da Estrela, conclui-se ser importante o estudo da temática das vistorias e inspeções técnicas das condições de salubridade, habitabilidade e utilização, propondo a criação de modelos, métodos ou instrumentos específicos de avaliação objetiva das condições de salubridade no âmbito das inspeções e vistorias, reduzindo o fator “senso comum” por parte dos técnicos responsáveis, com o intuito de colmatar lacunas que se verificarem ser evidentes.

Em conclusão, considera-se necessário criar uma nova metodologia para avaliar as condições de salubridade, especialmente adequada para o parque habitacional português e suportar em modelos de inspeção técnica que se pretende detalhar e analisar nos capítulos seguintes.

Capítulo 3

Proposta de Modelos a Aplicar na Inspeção

Capítulo 3 - Proposta de Modelos a Aplicar na Inspeção

3.1 Modelo de Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação

3.2 Modelo de Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

3.3 Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização

3.4 Notas finais

Capítulo 3

Após a exposição anteriormente apresentada de alguns modelos de inspeção técnica na habitação, já existentes, feita uma consideração dos diferentes aspetos focados em cada um deles e analisados os resultados da recolha de informação efetuada junto de um conjunto de autarquias locais, pretende-se desenvolver um modelo de Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação a aplicar em Portugal (Anexo III). Em complemento do objetivo inicial desenvolveram-se outros dois modelos: Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes (Anexo IV) e Inspeção Técnica para Licença de Utilização na Habitação (Anexo V). Os métodos propostos não se baseiam concretamente em nenhum dos métodos analisados, mas têm em conta os aspetos que se consideram mais relevantes e são baseiam-se nas exigências decorrentes da legislação e regulamentação portuguesa.

3.1 Modelo de Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação

A Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação (ITSH) centra-se na avaliação do estado das habitações ao nível da salubridade, com base nos requisitos de caráter mais técnico. Pretende-se que mediante uma visita à habitação, se proceda a uma inspeção visual e ao preenchimento de uma ficha de inspeção. Nesta ficha registam-se o estado da habitação dos vários elementos que a constituem e alguns dados necessários à caracterização de parâmetros técnicos, relacionados com a ventilação, humidade e gases voláteis. Interessa considerar estes parâmetros tem para avaliar a adequação face à regulamentação atual, cujo objetivo principal é garantir condições mínimas de salubridade. Por sua vez, a avaliação do estado dos elementos interiores da habitação permitirá detetar e prevenir situações de eventual risco para os ocupantes.

Uma vez recolhida a informação sobre os aspetos referidos, esta será tratada numa ficha de inspeção, a partir da qual se obterá uma classificação final. Logicamente, esta classificação irá depender do cumprimento ou não do que é imposto e verificado com base na ficha de inspeção. Relativamente ao modelo desenvolvido nesta dissertação, é necessário ter em consideração que a presente proposta foi concebida praticamente de raiz, visto que não existe em Portugal qualquer modelo oficial de inspeção neste âmbito.

Com a disponibilização dos resultados obtidos, o proprietário e o morador, terão ao seu dispor um documento técnico informativo. Ambos tomam conhecimento de eventuais aspetos que necessitem de intervenção imediata, dado a existência de registo, e indicação de incumprimentos no final da ficha de inspeção.

Concluindo, o modelo de inspeção proposto permitirá, de uma forma prática e acessível, conhecer a situação real das habitações em utilização. Por conseguinte, facilitará a gestão do

património imobiliário, garantindo que as habitações proporcionam condições mínimas para os moradores e/ou futuros moradores.

3.1.1 Metodologia de aplicação

O modelo encontra-se dividido em duas fases distintas:

- Inspeção Técnica à Habitação;
- Elaboração de um Relatório de Síntese.

Numa primeira fase, o técnico desloca-se à fração por forma a executar uma inspeção visual dos vários elementos interiores. Para esta inspeção, o técnico leva consigo uma ficha de inspeção onde deverá registar toda a informação, organizada em duas secções principais:

- Identificação e informações gerais do edifício;
- Estado dos elementos.

Na primeira secção são recolhidas informações gerais das características do edifício.

Na segunda secção é avaliado o estado dos vários elementos interiores.

Numa primeira parte da avaliação interior, contemplam-se os elementos correspondentes à habitação em si. O resto da inspeção interior abrange os principais compartimentos da fração habitacional, tais como quartos, salas, instalações sanitárias, cozinhas, circulações, varandas, lavandarias e despensas.

Para a avaliação das condições ao nível da salubridade dos diversos elementos, propõe-se que seja utilizada a seguinte escala:

- Cumpre;
- Não cumpre;
- Não aplicável.

O parâmetro “Não cumpre” corresponde a uma situação inaceitável e o “Cumpre” a uma situação que verifica as condições ao nível da salubridade, onde o nível mínimo é considerado aquele que cumpre todos os parâmetros avaliados.

A cada um dos níveis está associado uma descrição do elemento em avaliação. Na Figura 7 apresenta-se a descrição genérica de suporte à avaliação e na Figura 8 mostra-se um exemplo

de uma Descrição variante. Existe também a possibilidade de assinalar N.A. - Não Aplicável - no caso de um dos elementos a avaliar não existir no edifício em causa.

1. HABITAÇÃO			
	Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 7 - Descrição genérica

2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 8 - Descrição alternativa

Esta descrição de suporte à avaliação tem como objetivo auxiliar o trabalho do técnico e evitar avaliações de carácter subjetivo existindo na folha, no entanto, um campo destinado a descrever mais extensivamente situações que se considerem importantes.

Relativamente à fase de tratamento dos dados, a informação registada na Ficha de Inspeção, no que diz respeito às avaliações ao nível da salubridade dos diferentes elementos do edifício, permitirá emitir no final da mesma um parecer sobre o cumprimento ou não das condições de salubridade exigidas.

Por fim, elabora-se um parecer positivo ou negativo no qual se apresentará não só a avaliação global dos parâmetros técnicos da habitação, como também um conjunto de observações que o técnico entenda que sejam úteis.

3.1.2 Modelo de Ficha de Inspeção Técnica a aplicar

Por questões de organização, cada folha da ficha apresenta na parte superior um campo para a colocação de um código de identificação da fração habitacional a avaliar, sugerindo que esse código seja, por exemplo o número da porta ou número da porta e andar da fração (Figura 9). No canto superior direito deve-se colocar a data da realização inspeção.

Código ID Data

Figura 9 - Campos destinados ao código de identificação da fração e a data

Como foi referido anteriormente, a Ficha de Inspeção Técnica está organizada em duas secções principais, fazendo-se em seguida uma descrição mais aprofundada de cada uma delas.

3.1.2.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício

Numa primeira parte desta secção, registam-se os dados sobre a inspeção com indicação das características da habitação. Em seguida, identifica-se a época de construção, no respetivo campo relativo à época de construção. Caso não exista qualquer tipo de documentação técnica que o indique, deve recorrer-se ao morador ou proprietário para obter a informação necessária.

A. Características da habitação					
Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="checkbox"/>	Dispensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção		
Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

Figura 10 - Campos para o registo dos dados da inspeção

Seguem-se os campos relativos ao regime de ocupação (Figura 11).

C. Regime de ocupação			
Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

Figura 11 - Campos para o registo do regime de ocupação

No campo relativo às infraestruturas disponíveis na habitação assinala-se a forma como é assegurado o fornecimento e escoamento da habitação (água, iluminação, esgotos, aquecimento de água). Ainda mesma secção enumeram-se os equipamentos disponíveis na cozinha (Figura 12).

D. Infraestruturas disponíveis na habitação			
Gerais			
Abastecimento de água		Iluminação	
Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Elétrica	<input type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____	
Água Quente	<input type="checkbox"/>		
Esgotos			
		Ligados à rede	<input type="checkbox"/>
		Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Aquecimento de água			
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico <input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente <input type="checkbox"/>
Cozinha			
Lava-loiças	<input type="checkbox"/>	Frigorífico	<input type="checkbox"/>
Fogão	Gás	<input type="checkbox"/>	Mâq de lavar loiça <input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Mâq de lavar roupa <input type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Mâq de secar roupa <input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor <input type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

Figura 12 - Campos para registo das infraestruturas

Aproveitando a oportunidade de visitar a habitação existe ainda um campo relativo às medições de humidade relativa, COV's, CO, CO₂ e velocidade do ar, quer da cozinha quer das instalações sanitárias, com o intuito de registar alguns parâmetros de conforto e qualidade do ambiente interior (Figura 13).

E. Medição de parâmetros interiores			
Zona de ocupação habitual	Humidade relativa		<input type="text"/>
Sala	Formaldeído		<input type="text"/>
Cozinha	COVS		<input type="text"/>
	CO		<input type="text"/>
	CO ₂		<input type="text"/>
	Velocidade do ar	Janelas	
Ventilação			<input type="text"/>
I.S.	Velocidade do ar	Janelas	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
		Ventilação	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Figura 13 - Campos para registo das medições efetuadas

Nesta primeira seção, existe ainda um campo destinado a anotações que se considerem importantes (Figura 14).

F. Anotações

Figura 14 - Campo para registo de outros dados

O preenchimento completo dos elementos de registo referentes à Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício, tal como o próprio nome indica, permite compilar informações referentes ao edifício em análise e criar um processo ou dossiê, próprio para o seu registo em papel.

3.1.2.2 Secção 2 - Estado dos elementos

Na segunda secção da Ficha de Inspeção Técnica, procede-se à avaliação do estado dos elementos considerados mais importantes para salubridade, conforto e segurança da habitação. Esta avaliação é realizada em folhas individuais para cada um dos diferentes espaços interiores.

Todas as folhas de inspeção são compostas por um conjunto de elementos principais, sendo cada um deles subdividido e avaliados em subelementos. A avaliação dos subelementos é feita

segundo a escala “Cumprir”, “Não cumprir” e “Não aplicável”, conforme foi referido anteriormente. Todas as folhas dispõem, ainda, de um campo destinado a eventuais observações que o técnico considere relevantes.

Em seguida, é feita uma descrição da estrutura das folhas de inspeção relativas à Avaliação Interior, apresentando-se quadros síntese com a informação relativa aos elementos e subelementos considerados na avaliação dos diferentes espaços. Pontualmente, serão detalhados aspetos que se considerem relevantes para a compreensão de algumas características particulares a avaliar em alguns dos espaços. Este procedimento pretende evitar a descrição repetitiva de muitos aspetos que são comuns a todas as folhas, podendo a todo momento consultar-se a Ficha de Inspeção Técnica completa no Anexo III.

O modelo distribui-se por várias folhas de inspeção a aplicar aos diferentes espaços interiores:

- Habitação;
- Quartos
- Salas;
- Instalações Sanitárias;
- Cozinha;
- Circulações/Varandas/Lavandarias/Despensa.

Trata-se de um conjunto flexível que poderá ser aplicado em função das tipologias das habitações a inspecionar. As folhas poderão ser repetidas em função do número de espaços existentes na fração, como é o caso de existirem vários quartos ou instalações sanitárias. Seguidamente, apresenta-se a estrutura de cada uma das folhas de inspeção.

3.1.2.2.1 Habitação

Esta folha de inspeção permite avaliar o estado da habitação considerando as infraestruturas básicas que servem a habitação. Na Figura 15 constam os elementos a considerar na avaliação destes espaços.

Código		ID		Pág.	
1. HABITAÇÃO					
				Cumpr	Não cumpr
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		N.A.
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Figura 15 - Elementos avaliados na habitação

3.1.2.2.2 Quartos

Esta folha de inspeção é aplicada a quartos, considerando-se os elementos e aspetos a avaliar neste espaço. Para o efeito, existe um cabeçalho que permite identificar quantos compartimentos existem com a mesma funcionalidade, as áreas mínimas necessárias, assim como outras informações complementares de interesse (Figura 16).

Código		ID		Pág.	
2. QUARTO					
Área	<input type="text"/>	m ²	Mínimo		
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	9 m ² - Quarto duplo		
Pé-direito	<input type="text"/>	m	10,5 m ² - Quarto de casal		

Figura 16 - Cabeçalho da folha de inspeção aplicada aos Quartos

A identificação dos compartimentos (no campo ID) sugere-se que seja feita por códigos associados a cada compartimento, por exemplo: Q1, Q2, Q3. Este código deve ser seguido de um algarismo que, em caso de haver mais do que um compartimento com a mesma funcionalidade, permitirá distingui-los. É ainda registada a área útil do compartimento, a área dos envidraçados que servem o compartimento e o pé direito livre.

Na Figura 17 apresenta-se uma parte dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção.

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 17 - Elementos da avaliação de Quartos

3.1.2.2.3 Salas

A folha de inspeção a aplicar nas salas é praticamente idêntica à folha prevista para os quartos, com as adaptações necessárias às suas diferentes condições de utilização. Existe um cabeçalho semelhante ao anterior onde se procede à identificação e ao registo de dados úteis para a sua caracterização, com as áreas mínimas necessárias, bem como outras informações complementares de interesse (Figura 18).

Código		ID		Pág.		
3. SALA						
Área	<input type="text"/>	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		10 m ² - T0 e T1		
Pé-direito	<input type="text"/>	m		12 m ² - T2, T3 e T4		
				16 m ² - T5 e T6		

Figura 18 - Cabeçalho da folha de inspeção

A identificação dos compartimentos (no campo ID) sugere-se que seja feita por códigos associados a cada compartimento, por exemplo: S1, S2, S3. Este código deve ser seguido de um algarismo que, em caso de haver mais do que um compartimento com a mesma funcionalidade,

este permitirá distingui-los. É ainda registada a área útil do compartimento, a área dos envidraçados que servem o compartimento e o pé direito livre.

Na Figura 19 apresenta-se uma parte dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção.

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 19 - Elementos avaliados na folha da Sala

3.1.2.2.4 Instalações Sanitárias

Nesta folha, à semelhança da folha de inspeção 3, existe um cabeçalho onde se procede à identificação do compartimento e ao registo de dados úteis para a sua caracterização e dos parâmetros técnicos associados. A principal diferença é o facto de poder ser registada a existência de dispositivos de admissão e extração de ar e suas características técnicas e dimensionais (ver Figura 20). Na identificação dos compartimentos, também efetuada no campo ID, sugere-se que se utilize o código IS seguido de um algarismo para distinguir os espaços, sempre que houver mais do que uma instalação sanitária.

Código		ID	Pág.	
4. I.S.				
Área	<input type="text"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica <input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>	m ³ /s
	Natural <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
Diâmetro	Entrada <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			

Figura 20 - Cabeçalho da folha de 4 - Instalações Sanitárias

A avaliação das instalações sanitárias tem especial importância, visto tratar-se de uma zona dotada de equipamentos sanitários que requerem existência e estado de conservação de um conjunto de estruturas básicas para o seu correto funcionamento, nomeadamente, abastecimento de águas quentes e frias e drenagem de esgotos.

Na Figura 21 apresenta-se a descrição da forma de avaliação das diferentes instalações neste tipo de compartimentos.

4.5	Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:		
	Lavatório	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bidé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sanita e autoclismo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Base de duche ou banheira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6	As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 21 - Descrição da avaliação - I.S.

A avaliação das instalações sanitárias, passa, necessariamente, pela disponibilidade e bom funcionamento dos dispositivos e equipamentos sanitários fundamentais para assegurar as condições de habitabilidade e salubridade.

Sendo um espaço húmido, onde a produção de vapor de água e odores decorrentes da sua utilização são significativos, é necessário garantir boas condições de ventilação, pelo que devem ser cumpridas as condições mínimas e adequadas para o efeito.

3.1.2.2.5 Cozinha

A folha de inspeção a aplicar nas cozinhas é praticamente idêntica à folha prevista para as instalações sanitárias, diferenciando-se em alguns aspetos específicos relacionados com a sua adequação, como é o caso da preparação de alimentos. As principais diferenças encontram-se na necessidade de avaliar as instalações de abastecimento de gás e de adaptar a avaliação de ventilação/extração de fumos. No cabeçalho, a única alteração prende-se com o código de identificação do compartimento, sugerindo-se, neste caso, que se use o CO seguido de um algarismo, nos casos em que exista mais do que uma cozinha.

Na figura 22 apresentam-se alguns dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção relativa à cozinha.

5.5	Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
	Lava-loiça		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bancada de extensão não inferior a 0,60m		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Local onde pode ser instalado um frigorífico		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6	Local onde pode ser instalado um fogão		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Condutas para a admissão de ar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 22 - Descrição dos elementos avaliados na Cozinha

3.1.2.2.6 Circulações/Varanda/Lavandaria/Despensa

Esta folha de inspeção permite avaliar o estado de conservação de zonas de circulações, varandas, lavandarias e despensa, caso existam.

Na figura 23 constam os elementos avaliados nestes espaços.

Código		ID	Pág.		
6. CIRCULAÇÕES					
			Cumpr	Não cumpr	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 23 - Descrição dos elementos avaliados nas Circulações

7. VARANDA

- | | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 7.1 | As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.2 | O vão das varandas não poderá exceder 1,80m. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Figura 24 - Descrição dos elementos avaliados na Varanda

8. LAVANDARIA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 8.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3 | Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Figura 25 - Descrição dos elementos avaliados na Lavandaria

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Figura 26 - Descrição dos elementos avaliados na Despensa

3.2 Modelo de Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

A Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes (ITCHEE) centra-se na avaliação do estado das habitações desocupadas para garantir boas condições de habitabilidade, com base nos requisitos de carácter mais técnico, pretende-se que mediante uma visita à habitação, se proceda a uma inspeção visual e ao preenchimento de uma ficha de inspeção. Nesta ficha registam-se o estado da habitação dos vários elementos constituintes e alguns dados necessários à caracterização de parâmetros técnicos, o interesse de avaliar ventilação e humidade. A consideração destes parâmetros tem o interesse de avaliar a adequação face a regulamentação atual, cujo o principal objetivo é garantir condições mínimas

de habitabilidade. Por outro lado, a avaliação do estado dos elementos interiores da habitação, permitirá detetar e prevenir situações de eventual risco para os habitantes.

A informação recolhida sobre os aspetos referidos será tratada numa Ficha de Inspeção Técnica que permitirá uma classificação final, dependendo se cumpre ou não cumpre o que é imposto e verificado na ficha de inspeção. Relativamente ao modelo desenvolvido nesta dissertação, é necessário ter em consideração que a presente proposta foi concebida praticamente de raiz, visto que não existe em Portugal qualquer modelo oficial de inspeção neste âmbito.

Com a disponibilização dos resultados obtidos, o futuro proprietário ou futuro morador, terão ao seu dispor um documento técnico informativo, tomando conhecimento de eventuais aspetos que necessitem de intervenção imediata devido a existir uma parte para registo e indicação de incumprimentos no final da ficha de inspeção.

Concluindo, o modelo de inspeção proposto é mais exigente que o modelo anterior (ITSH) e permitirá, de uma forma prática e acessível, conhecer a situação real das habitações usadas e existentes e não ocupadas, facilitando a gestão do património imobiliário, garantindo que as habitações existentes proporcionam condições mínimas de ocupação para os futuros moradores.

3.2.1 Metodologia de aplicação

O modelo encontra-se dividido em duas fases distintas:

- Inspeção técnica à habitação;
- Produção de um Relatório de Síntese.

Numa primeira fase, o técnico desloca-se à fração por forma a executar uma inspeção visual dos vários elementos interiores. Para esta inspeção, o técnico leva consigo uma ficha de inspeção onde deverá registar toda a informação, organizada em duas secções principais.

- Identificação e informações gerais do edifício;
- Estado dos elementos;

Na primeira secção são recolhidas informações gerais das características do edifício. Na segunda secção é avaliado o estado dos vários elementos interiores. Numa primeira parte da avaliação interior, contemplam-se os elementos correspondentes à habitação em si. O resto da inspeção abrange os principais compartimentos da fração habitacional, tais como quartos, salas, instalações sanitárias, cozinhas, circulações, varandas, lavandarias, despensas.

Para a avaliação das condições ao nível das condições dos diversos elementos, propõe-se que seja utilizada a seguinte escala:

- Cumpre;
- Não cumpre;
- Não aplicável.

Ao nível do “Não cumpre” corresponde a uma situação inaceitável e ao nível “Cumpre” uma situação que verifica as condições ao nível das condições de habitabilidade, considerando-se como nível mínimo cumprir todos os parâmetros avaliados.

A cada um dos níveis está associado uma descrição do elemento em avaliação. Como mostrado anteriormente no modelo de ITSH, este modelo de ITCHEE apresenta a mesma descrição genérica de suporte à avaliação. Existe também a possibilidade de assinalar N.A. - Não Aplicável - no caso de um dos elementos a avaliar não existir no edifício em causa.

Relativamente à fase de tratamento dos dados, a informação registada na Ficha de Inspeção Técnica, relativamente às avaliações ao nível das condições de habitabilidade dos diferentes elementos do edifício, será no final da Ficha de Inspeção Técnica que se emite um parecer sobre se cumpre ou não as condições mínimas de habitabilidade exigidas.

Por fim elabora-se um parecer positivo ou negativo onde se apresentará a avaliação global dos parâmetros técnicos da habitação e também um conjunto de observações que o técnico entenda serem úteis.

3.2.2 Modelo de ficha de inspeção técnica a aplicar

Por questões de organização, cada folha da ficha apresenta na parte superior um campo onde se deve colocar um código de identificação da fração a avaliar, sugerindo que esse código seja, por exemplo o número da porta ou número da porta e andar da fração (Figura 27). No canto superior direito deve-se colocar a data em que foi realizada a inspeção.

Código ID Data

Figura 27 - Campos destinados ao código de identificação da fração e a data

Como foi referido anteriormente, a ficha de inspeção está organizada em duas secções principais, fazendo-se em seguida uma descrição mais aprofundada de cada uma delas.

3.2.2.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício

Numa primeira parte desta secção, registam-se os dados sobre a inspeção, indicando as características da habitação. Em seguida identifica-se a época de construção. No campo relativo a época de construção, caso não haja nenhum tipo de documentação técnica que o indique, deve recorrer-se ao promotor ou proprietário para obter a informação necessária.

A. Caraterísticas da habitação					
Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de I. S.	<input type="checkbox"/>	Despensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção		
Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

Figura 28 - Campos para o registo dos dados da inspeção

Seguem-se os campos relativos ao regime de ocupação (Figura 29).

C. Regime de ocupação			
Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

Figura 29 - Campos para o registo do regime de ocupação

No campo das infraestruturas existentes na habitação regista-se como é assegurado o fornecimento e escoamento da habitação (água, iluminação, esgotos, aquecimento de água). Nesta mesma secção enumeram-se os equipamentos disponíveis na cozinha (Figura 30).

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Elétrica	<input type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input type="checkbox"/>	Frigorífico	<input type="checkbox"/>
Fogão	Gás	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	Exaustor	<input type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

Figura 30 - Campos para registo das infraestruturas

Nesta primeira secção, existe ainda um campo destinado a anotações que se considerem importantes (Figura 31).

E. Anotações

Figura 31 - Campo para registo de outros dados

O preenchimento completo dos elementos de registo referentes à Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício, como o próprio nome indica, permite assim compilar

informações referentes à habitação em análise e criar um processo ou dossiê, próprio para o seu registo em papel.

3.2.2.2 Secção 2 - Estado dos elementos

Na segunda secção da Ficha de Inspeção Técnico, procede-se à avaliação do estado dos elementos considerados mais importantes para condições de habitabilidade, conforto e segurança da habitação. Esta avaliação é feita com uma folha para cada um dos diferentes espaços interiores.

Todas as folhas de inspeção são compostas por um conjunto de elementos principais, sendo este subdivididos e avaliados em elementos. A avaliação dos elementos é feita segundo a escala “Cumpre”, “Não cumpre” e “Não aplicável”, conforme foi referido anteriormente. Todas as folhas dispõem, ainda, de um campo destinado a eventuais observações que o técnico considere relevantes.

Em seguida, é feita uma descrição da estrutura das folhas de inspeção relativas à Avaliação Interior, apresentando-se em quadros síntese a informação relativa aos elementos e subelementos considerados na avaliação dos diferentes espaços. No entanto, serão pontualmente detalhados aspetos que se considerem relevantes para a compreensão de algumas características particulares, a avaliar em alguns dos espaços. Este procedimento pretende evitar que esta descrição se torne muito repetitiva, visto que muitos aspetos são comuns a todas as folhas, podendo a todo momento consultar-se a Ficha de Inspeção Técnica completa no Anexo IV.

O modelo distribui-se por várias folhas de inspeção a aplicar aos diferentes espaços interiores:

- Habitação;
- Quartos
- Salas;
- Instalações Sanitárias;
- Cozinha;
- Circulações/Varandas/Lavandarias/Despensa.

Trata-se de um conjunto flexível que poderá ser aplicado em função das tipologias das habitações a inspecionar. Algumas das folhas poderão ser repetidas em função do número de espaços existentes na fração, por exemplo se existirem vários quartos ou instalações sanitárias. Apresenta-se de seguida a estrutura de cada uma das folhas de inspeção.

3.2.2.1 Habitação

Esta folha de inspeção permite avaliar o estado da habitação considerando as infraestruturas básicas que serve a habitação. Na Figura 32 constam os elementos a considerar na avaliação destes espaços.

Código		ID		Pág.		
1. HABITAÇÃO						
		Cumpre	Não cumpre	N.A.		
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Figura 32 - Elementos avaliados na habitação

3.2.2.2 Quartos

Esta folha de inspeção é aplicada a quartos, considerando-se os elementos e aspetos a avaliar neste espaço. Para o efeito, existe um cabeçalho que permite identificar quantos compartimentos existem com a mesma funcionalidade, bem como as áreas mínimas necessárias e, outras informações complementares de interesse (Figura 33).

Código		ID		Pág.		
2. QUARTO						
Área	<input type="text"/>	m ²		Mínimo		
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		9 m ² - Quarto duplo		
Pé-direito	<input type="text"/>	m		10,5 m ² - Quarto de casal		

Figura 33 - Cabeçalho da folha de inspeção aplicada aos Quartos

A identificação dos compartimentos (no campo ID) sugere-se que seja feita por códigos associados a cada compartimento, por exemplo: Q1, Q2, Q3. Este código deve ser seguido de um algarismo que, em caso de haver mais do que um compartimento com a mesma funcionalidade, permitirá assim distingui-los. É ainda registada a área útil do compartimento, a área dos envidraçados que servem o compartimento e o pé direito livre.

Na Figura 34 apresenta-se uma parte dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção.

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 34 - Elementos da avaliação dos Quartos

3.2.2.2.3 Salas

A folha de inspeção a aplicar nas salas é praticamente idêntica à folha prevista para os quartos, com as adaptações necessárias às suas diferentes condições de utilização. Existe um cabeçalho semelhante ao da folha anterior onde se procede à identificação e ao registo de dados úteis para a sua caracterização, com as áreas mínimas necessárias, bem como outras informações complementares de interesse (Figura 35).

Código	ID	Pág.
3. SALA		

Área	<input type="text"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	<input type="text"/> m	12 m ² - T2, T3 e T4
		16 m ² - T5 e T6

Figura 35 - Cabeçalho da folha de inspeção

A identificação dos compartimentos (no campo ID) sugere-se que seja feita por códigos associados a cada compartimento, por exemplo: S1, S2, S3. Este código deve ser seguido de um algarismo que, em caso de haver mais do que um compartimento com a mesma funcionalidade, permitindo assim distingui-los. É ainda registada a área útil do compartimento, a área dos envidraçados que servem o compartimento e o pé direito livre.

Na Figura 36 apresentam-se uma parte dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção.

3.5	O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 36 - Elementos avaliados na folha da Sala

3.2.2.2.4 Instalações Sanitárias

Nesta folha, à semelhança da folha de inspeção 3, existe um cabeçalho onde se procede à identificação do compartimento e ao registo de dados úteis para a sua caracterização e dos parâmetros técnicos associados. A diferença principal é o facto de poder ser registada a existência de dispositivos de admissão e extração de ar e suas características técnicas e dimensionais (ver Figura 37). Na identificação dos compartimentos, também efetuada no campo ID, sugere-se que se utilize o código IS seguido de um algarismo para distinguir os espaços, sempre que houver mais do que uma instalação sanitária.

Código	ID	Pág.																																																	
4. I.S.																																																			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Área</td> <td style="width: 20%;"><input type="text"/></td> <td style="width: 10%;">m²</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;">Mínimo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Área de envidraçados</td> <td><input type="text"/></td> <td>m²</td> <td></td> <td>3,5m² - T0, T1 e T2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pé-direito</td> <td><input type="text"/></td> <td>m</td> <td></td> <td>4,5m² - T3 e T4</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>6m² - T5 e T6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilação</td> <td>Mecânica</td> <td><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>Q</td> <td><input type="text"/> m³/s</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Natural</td> <td><input type="text"/></td> <td></td> <td>Vedação dos envidraçados</td> <td>Boa <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Diâmetro</td> <td>Entrada</td> <td><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> <td>Má <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Saída</td> <td><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Área	<input type="text"/>	m ²		Mínimo		Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2		Pé-direito	<input type="text"/>	m		4,5m ² - T3 e T4						6m ² - T5 e T6		Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q	<input type="text"/> m ³ /s		Natural	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>	Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>		Saída	<input type="text"/>						
Área	<input type="text"/>	m ²		Mínimo																																															
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2																																															
Pé-direito	<input type="text"/>	m		4,5m ² - T3 e T4																																															
				6m ² - T5 e T6																																															
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q	<input type="text"/> m ³ /s																																														
	Natural	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>																																														
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>																																														
	Saída	<input type="text"/>																																																	

Figura 37 - Cabeçalho - Instalações Sanitárias

A avaliação das instalações sanitárias tem especial importância, visto tratar-se de uma zona dotada de equipamentos sanitários que requerem existência e adequado estado de conservação de um conjunto de infraestruturas básicas para o seu correto funcionamento, nomeadamente, abastecimento de águas quentes e frias e drenagem de esgotos.

Na Figura 38 apresenta-se a descrição da forma de avaliação das diferentes instalações neste tipo de compartimentos.

		Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:	
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	
4.8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	
4.9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 38 - Descrição da avaliação das Instalações Sanitárias

A avaliação das instalações sanitárias passa, necessariamente, pela disponibilidade e bom funcionamento dos dispositivos e equipamentos sanitários, que são fundamentais para assegurar as necessárias condições de habitabilidade.

Sendo um espaço húmido, onde a produção de vapor de água e cheiros decorrentes da sua utilização são significativos, é necessário garantir também boas condições de ventilação, pelo que devem ser cumpridas as condições mínimas e adequadas de ventilação.

3.2.2.2.5 Cozinha

A folha de inspeção a aplicar nas cozinhas é praticamente idêntica à folha prevista para as instalações sanitárias, diferenciando-se em alguns aspetos específicos relacionados com a sua adequação, por exemplo, à preparação de alimentos. As principais diferenças encontram-se na necessidade de avaliar as instalações de abastecimento de gás e de adaptar a avaliação de ventilação/extração de fumos. No cabeçalho, a única alteração prende-se com o código de identificação do compartimento, sugerindo-se, neste caso, que se use o CO seguido de um algarismo, nos casos em que exista mais do que uma cozinha.

Na figura 39 apresentam-se alguns dos elementos a avaliar nesta folha de inspeção relativa à cozinha.

Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.8	Janela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 39 - Descrição dos elementos avaliados na Cozinha

3.2.2.2.6 Circulações/Varanda/Lavandaria/Dispensa

Esta folha de inspeção permite avaliar o estado de conservação de zonas de circulações, varandas, lavandarias e despensa caso existam.

Nas figuras 40, 41, 42 e 43 constam os elementos avaliados nestes espaços.

Código		ID	Pág.		
6. CIRCULAÇÕES					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 40 - Descrição dos elementos avaliados nas Circulações

7. VARANDA

- | | | | | |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 7.1 | As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos (h≥1,10m). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.2 | O vão das varandas não poderá exceder 1,80m. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Figura 41 - Descrição dos elementos avaliados na Varanda

8. LAVANDARIA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 8.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3 | Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Figura 42 - Descrição dos elementos avaliados na Lavandaria

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Figura 43 - Descrição dos elementos avaliados na Despensa

3.3 Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização

A Inspeção Técnica para Licença de Utilização na Habitação (ISLUH) centra-se, na avaliação do estado das exigências atuais, com base nos requisitos de carácter mais técnico. Pretende-se que mediante uma visita à habitação, se proceda a uma inspeção visual e ao preenchimento de uma ficha de inspeção. Nesta ficha registam-se o estado da habitação dos vários elementos constituintes, e alguns dados necessários à caracterização de parâmetros técnicos. A consideração destes parâmetros tem por interesse avaliar a adequação face a regulamentação atual, cujo objetivo principal é garantir que cumpre o que é exigido.

A informação recolhida sobre os aspetos referidos será tratada numa Ficha de Inspeção Técnica que permitirá uma classificação final, dependendo se cumpre ou não cumpre o que é imposto na ficha de inspeção. Relativamente ao modelo desenvolvido nesta dissertação, é necessário ter em consideração que a presente proposta foi concebida praticamente de raiz, visto que não existe em Portugal qualquer modelo oficial de inspeção neste âmbito.

Com a disponibilização dos resultados obtidos, o promotor, terá ao seu dispor um documento técnico informativo garantindo que cumpre a legislação atual exigida em Portugal.

Concluindo, o modelo de inspeção proposto permitirá, de uma forma prática e acessível, conhecer se é cumprida a atual legislação em Portugal, na verificação das condições de utilização de uma fração habitacional.

3.3.1 Metodologia de aplicação

Este modelo encontra-se tem apenas uma fase, a Ficha de Inspeção Técnica à habitação, possuindo no final a apreciação se a habitação se encontra em condições de ser utilizada. O técnico desloca-se à fração por forma a executar a inspeção visual dos vários elementos. Para esta inspeção, o técnico leva consigo a ficha de inspeção onde deverá registar toda a informação, organizada da seguinte forma:

- Caraterísticas da habitação;
- Informação sobre a habitação;
- Tipologia;
- Infraestruturas disponíveis na habitação;
- Áreas mínimas;
- Acessibilidades;
- Conclusão da inspeção.

Para a avaliação das condições de utilização da habitação nova, propõe-se que seja utilizada a seguinte escala:

- Verifica;
- Não verifica.

Se não verificar algum dos parâmetros da inspeção, a habitação não possui as condições de habitabilidade exigidas. Está é uma situação inaceitável e deverá ser corrigida.

3.3.2 Modelo de ficha de inspeção técnica a aplicar

Por questões de organização, a folha da ficha apresenta na parte superior um campo onde se deve colocar um código de identificação da fração a avaliar, sugerindo que esse código seja, por exemplo o número da porta ou número da porta e andar da fração (Figura 44). No canto superior direito deve-se colocar a data em que foi realizada a inspeção.

Código ID Data

Figura 44 - Campos destinados ao código de identificação da fração e a data

Como foi referido anteriormente, a Ficha de Inspeção Técnica está organizada numa só secção principal, fazendo-se em seguida uma descrição mais aprofundada.

3.3.2.1 Identificação e informações gerais do edifício

Numa primeira parte desta secção, registam-se os dados sobre a inspeção, indicando as características da habitação (Figura 45). Em seguida identifica-se a informação sobre a habitação, quando foi iniciado e finalizado o processo.

A. Características da habitação					
Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="checkbox"/>	Despensa			<input type="checkbox"/>

Figura 45 - Campos para o registo dos dados da inspeção

Segue-se o campo relativo a informação sobre a habitação (Figura 46).

B. Informação sobre habitação	
Início do processo	<input type="text"/>
Data de conclusão	<input type="text"/>

Figura 46 - Campos para o registo sobre a habitação

No campo seguinte temos a tipologia da habitação a avaliar (Figura 47).

C. Tipologia					
T1	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T5	<input type="checkbox"/>
T2	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T6	<input type="checkbox"/>

Figura 47 - Campo relativo a tipologia

No campo das infraestruturas disponíveis na habitação é onde se regista como é assegurado o fornecimento e escoamento da habitação (água, iluminação, esgotos, aquecimento de água). Nesta mesma secção enumeramos os equipamentos disponíveis na cozinha e instalação sanitária (Figura 48).

D. Infraestruturas disponíveis na habitação					
Gerais					
Abastecimento de água Rede Pública <input type="checkbox"/> Rede Privada <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> Furo <input type="checkbox"/> Poço <input type="checkbox"/> Água Quente <input type="checkbox"/>		Iluminação Elétrica <input type="checkbox"/> Outra <input type="checkbox"/> Qual? _____		Esgotos Ligados à rede <input type="checkbox"/> Fossa séptica <input type="checkbox"/> Sem ligação <input type="checkbox"/>	
Aquecimento de água Gás <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> Natural <input type="checkbox"/> Botija <input type="checkbox"/> Elétrico <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>					
Cozinha					
Lava-loiças <input type="checkbox"/> Fogão <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> Gás <input type="checkbox"/> Elétrico <input type="checkbox"/> Misto <input type="checkbox"/> Lenha <input type="checkbox"/> Esquentador <input type="checkbox"/>		Frigorífico <input type="checkbox"/> Máq de lavar loiça <input type="checkbox"/> Máq de lavar roupa <input type="checkbox"/> Máq de secar roupa <input type="checkbox"/> Exaustor <input type="checkbox"/> Chaminé/ Cúpula <input type="checkbox"/>			
I.S.					
Lavatório <input type="checkbox"/> Bidé <input type="checkbox"/> Sanita e autoclismo <input type="checkbox"/> Base de duche ou banheira <input type="checkbox"/>					

Figura 48 - Campos para registo das infraestruturas

Existe ainda um campo destinado a verificação das áreas mínimas (Figura 49).

E. Áreas mínimas				
T0			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	6m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
T1			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	4m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²

Figura 49 - Campo para verificação das áreas mínimas

Seguem-se o campo relativo à verificação das condições de acessibilidade da habitação (Figura 50).

F. Acessibilidades	Verifica
Profundidade do cobertor ($c \geq 0,28m$).	<input type="checkbox"/>
Altura do espelho ($h \leq 0,18m$).	<input type="checkbox"/>
Portas não podem ter uma largura útil não inferior a 0,87m.	<input type="checkbox"/>
Corredores deve ter uma largura de 1,2m.	<input type="checkbox"/>
Existe uma válvula de segurança para cada equipamento.	<input type="checkbox"/>
O pé-direito livre mínimo não pode ser inferior a 2,40m.	<input type="checkbox"/>

Figura 50 - Verificação de acessibilidades

Para terminar temos o campo relativo ao relatório da inspeção (Figura 51).

O preenchimento completo dos elementos na ficha de registo referentes à verificação das informações gerais do edifício, como o próprio nome indica, permite assim compilar informações referentes ao edifício em análise e criar um processo ou dossiê, próprio para o seu registo em papel.

G. Conclusão da inspeção	Verifica	
As obras estão concluídas?	<input type="checkbox"/>	
As obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado?	<input type="checkbox"/>	
Não foi dado destino diferente do que consta do projeto aprovado?	<input type="checkbox"/>	
Realizou-se alguma verificação rigorosa ao projeto licenciado?	<input type="checkbox"/>	
A habitação dispõe de certificado energético?	<input type="checkbox"/>	
A habitação dispõe de certificado de instalação elétrica (CERTIEL)?	<input type="checkbox"/>	
A habitação dispõe de certificado de inspeção relativamente à instalação de gás?	<input type="checkbox"/>	
Pelo que se concluem que:	Sim	Não
A habitação encontra-se em condições de ser utilizada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____ O técnico		
_____ O técnico		
_____ O técnico		
_____ O requerente		

Figura 51 - Conclusão da inspeção de licença de utilização

3.4 Notas finais

As metodologias propostas pretendem que, de um modo objetivo, claro e expedito, se avaliem as condições de salubridade, habitabilidade e licença de utilização. Com estas avaliações pretende-se conhecer não só o estado das habitações a inspecionar, mas também recolher informações que permitam uma caracterização mais técnica e rigorosa de alguns aspetos das habitações. O recurso às fichas de inspeção e às escalas de avaliação propostas facilita o processo das inspeções.

A apresentação dos resultados globais obtidos permite rapidamente perceber a situação em que se encontra determinada fração habitacional. O facto de se estabelecer um mínimo em cada modelo leva permite que facilmente se identifiquem incumprimentos ou os aspetos que a serem melhorados para que a habitação se considere habitável.

Porem, deve referir-se que estes modelos foram praticamente criados de raiz, pelo que poderá haver necessidade de revisão e/ou atualização em alguns parâmetros no futuro, nomeadamente as fichas técnicas desenvolvidas.

No próximo capítulo, aplicam-se os modelos propostos a casos de estudo com o intuito de os testar e validar, suportando a sua utilidade em Inspeções Técnicas às Habitações nas diferentes modalidades.

Capítulo 4

Casos de Estudo

Capítulo 4 - Casos de Estudo

4.1 Enquadramento

4.2 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação

4.3 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

4.4 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação

4.5 Notas finais

Capítulo 4

4.1 Enquadramento

Após exposição das metodologias e documentos de inspeção propostos, pretende-se agora a sua aplicação a casos concretos. Para o efeito, foram inspecionadas 11 habitações, de entre as quais 5 correspondiam à aplicação do modelo de ITSH - Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação, 5 à aplicação do modelo ITCHEE - Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes e restante fração habitacional (moradia) aplicando o modelo ITLUH - Inspeção Técnica para Licenças de Utilização de Habitação.

Será feita uma descrição de cada um dos casos de estudo aplicados a cada um dos modelos propostos a validação, fazendo-se referência às principais características de localização e tipologia. Por fim, será apresentada detalhadamente a aplicação das fichas de inspeção e respetivo tratamento de dados de um caso de cada metodologia, para que a exposição detalhada da aplicação dos modelos não se tornasse extensiva e repetitiva.

4.2 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação

A metodologia de inspeção proposta foi aplicada a 5 habitações, todas elas localizadas na cidade da Covilhã. Em seguida, cada uma delas é descrita sucintamente, abordando-se tipologia, época de construção e localização.

4.2.1 Caso de estudo 1

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua Marquês de Pombal, com a fachada orientada para sul (ver Figura 52 e 53) e construído no ano de 2006. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T1 e é composta por cozinha (Figura 54), sala de estar, quarto, instalação sanitária (sem janela) e despensa.



Figura 52 - Localização do edifício caso de estudo 1 (adaptado de Google maps)

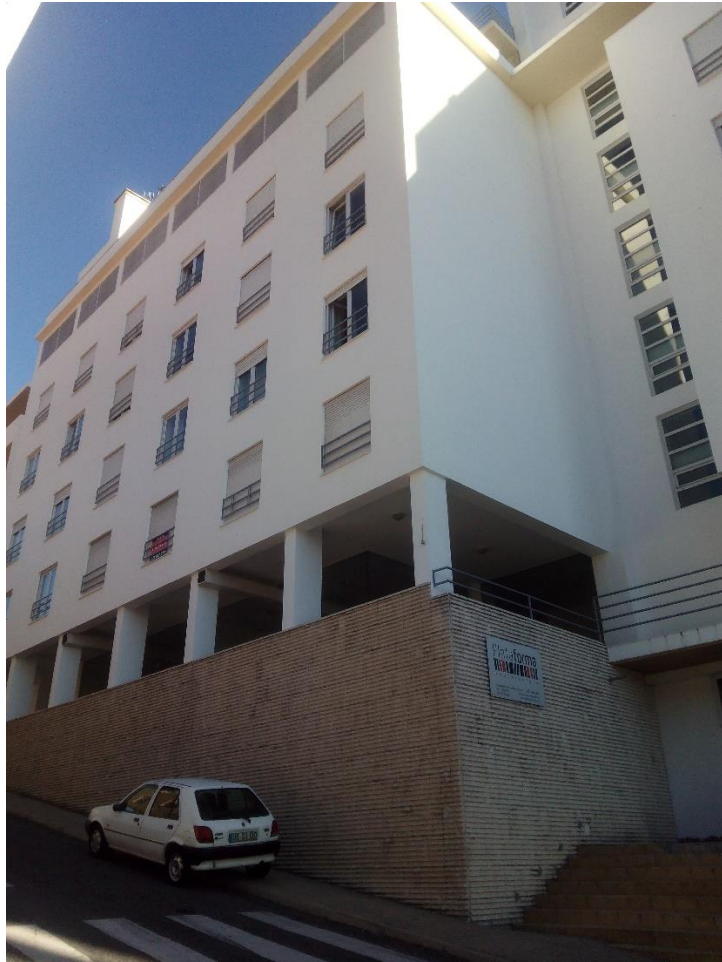


Figura 53 - Fachada principal do edifício onde se localiza o caso de estudo 1



Figura 54 - Cozinha do caso de estudo 1

4.2.2 Caso de estudo 2

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua José Ramalho, com fachadas orientadas para norte e sul (ver Figura 55 e 56), construído no ano de 1989. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T2 e é composta por cozinha, sala de estar (transformada posteriormente em um quarto), dois quartos (Figura 57), instalação sanitária (sem janela), despensa e varanda. Nota: tendo três quartos é necessário, de acordo com o RGEU, ter pelo menos duas instalações sanitárias. A situação analisada pode significar mais carga de utilização na única instalação existente.

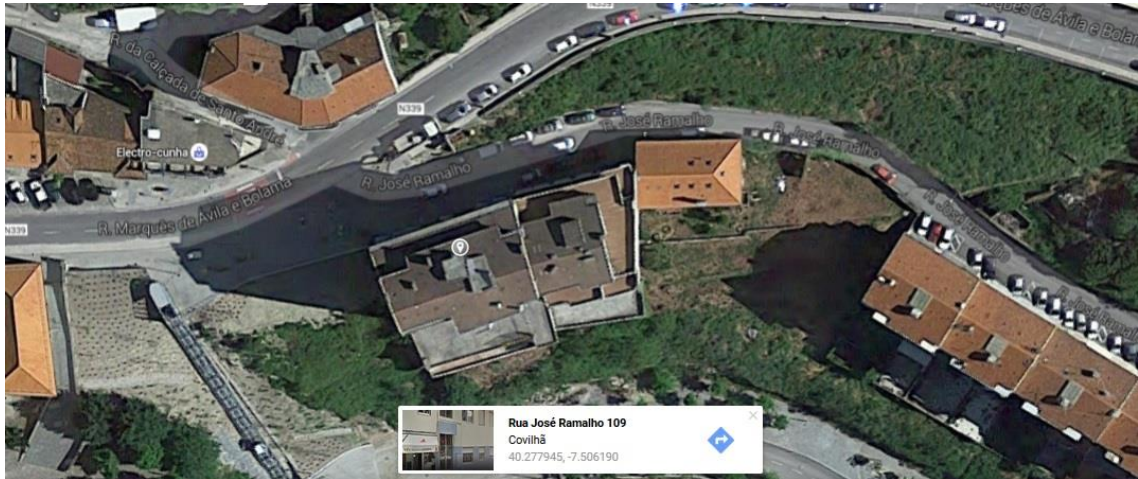


Figura 55 - Localização do edifício caso de estudo 2 (adaptado de Google maps)



Figura 56 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 2

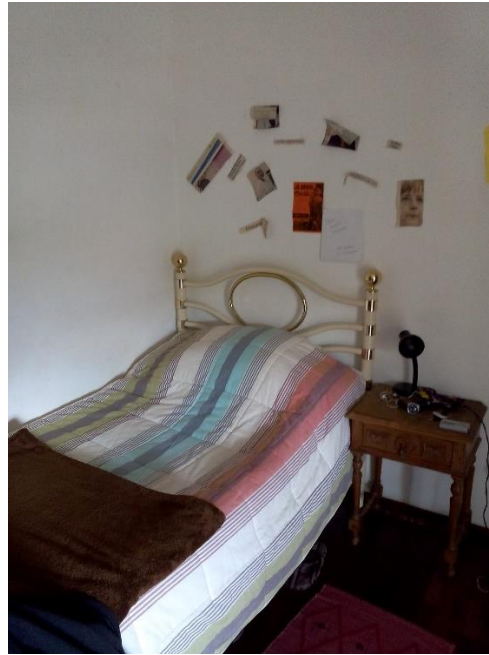


Figura 57 - Pormenor do quarto

4.2.3 Caso de estudo 3

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua José Ramalho, com as fachadas orientadas para norte e sul (ver Figura 58 e 59), construído no ano de 1986. A fração em estudo é no último piso do tipo T2 e é composta por cozinha, sala de estar (transformada em quarto), dois quartos (Figura 60), instalação sanitária (sem janela), despensa e marquise.

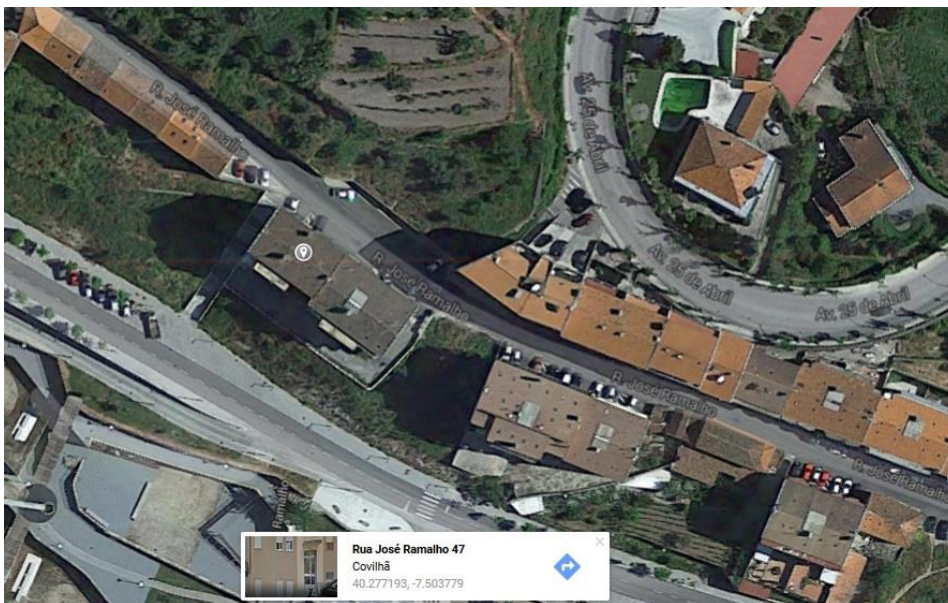


Figura 58 - Localização do edifício caso de estudo 3 (adaptado de Google maps)



Figura 59 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 3



Figura 60 - Pormenor de um quarto

4.2.4 Caso de estudo 4

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua da Madalena com as fachadas orientadas para norte e este (ver Figura 61 e 62), construído no ano de 1950. A fração em estudo é no piso intermédio do tipo T2 e é composta por cozinha (Figura 63), sala de estar, dois quartos, instalação sanitária e varanda.

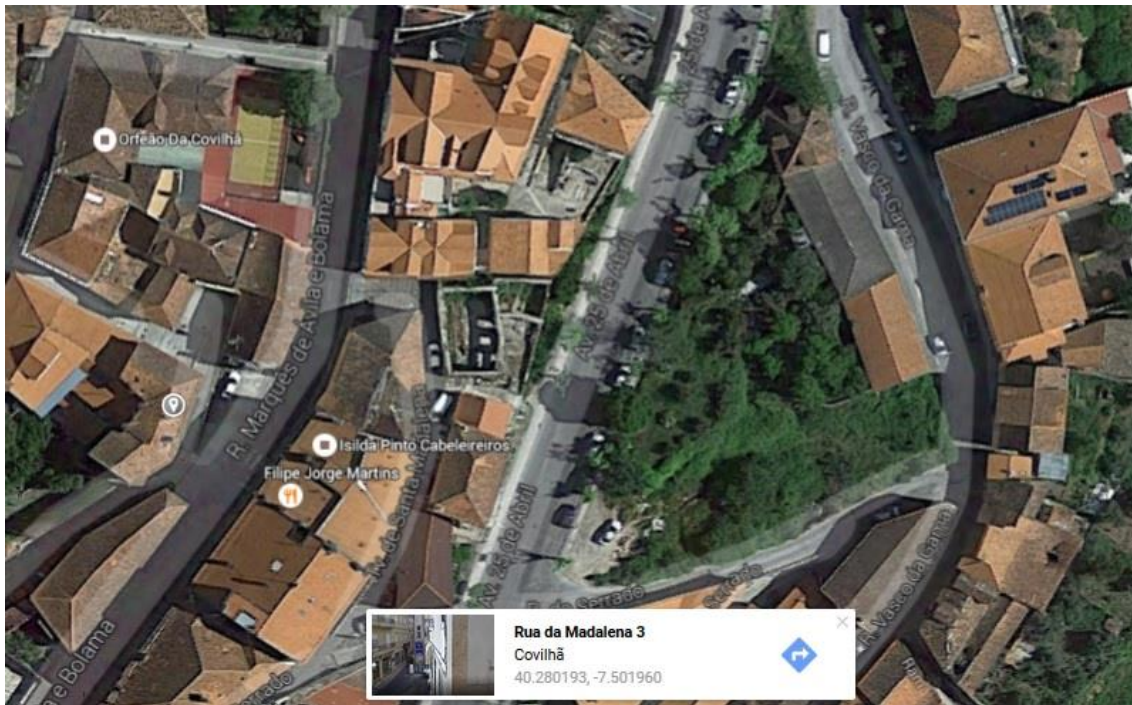


Figura 61 - Localização do edifício caso de estudo 4 (adaptado de Google maps)



Figura 62 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 4



Figura 63 - Cozinha do caso de estudo

4.2.5 Caso de estudo 5

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Alameda da Europa, com fachadas orientadas para noroeste e sudeste (ver Figura 64 e 65), construído no ano de 2000. A fração em estudo localiza-se num piso intermédio do tipo T4 e é composta por cozinha, sala (de estar e refeições), quatro quartos (Figura 66), três instalações sanitárias (sem janelas) e varanda.

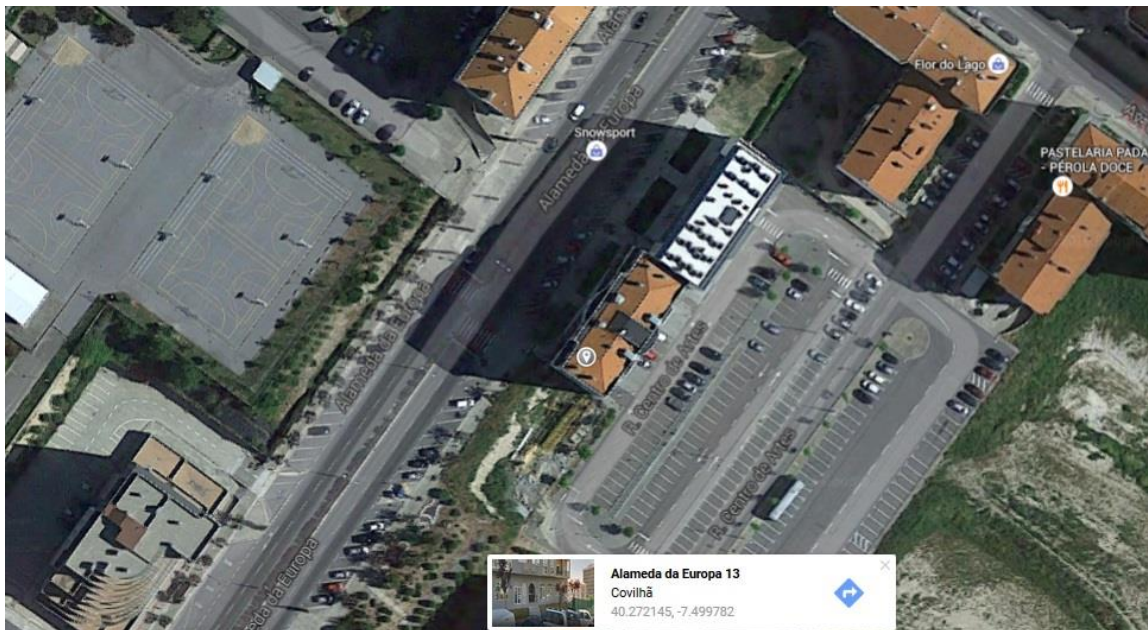


Figura 64 - Localização do edifício caso de estudo 5 (adaptado de Google maps)



Figura 65 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 5



Figura 66 - Pormenor de um quarto

4.2.6 Descrição da aplicação da metodologia proposta

O preenchimento das diferentes secções da Folha de Inspeção Técnica da Salubridade na Habitação é descrito em seguida, justificando-se as situações que se consideram mais relevantes. O documento original respeitante à Ficha de Inspeção Técnica aplicada no local ao caso de estudo 2, por ser muito extenso, encontra-se disponível no Anexo VI.

4.2.6.1 Secção 1 - Identificação e informações gerais do edifício

Os principais elementos relativos à identificação e informações gerais sobre o edifício apresentam-se na Figura 67.

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código	A	ID	2	Data	12/05/2016
A. Caraterísticas da habitação					
Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	1	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input checked="" type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	0	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	3	Existe recolha de lixo na habitação			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de l. S.	1	Despensa			<input checked="" type="checkbox"/>

Figura 67 - Dados relativos à fração

4.2.6.2 Secção 2 - Estado dos elementos

Apresenta-se de seguida a avaliação interior, aplicada a todas as divisões existentes na fração.

4.2.6.2.1 Habitação

No preenchimento da ficha técnica de apoio à avaliação verificou-se que todas as exigências foram cumpridas. Na figura 68 apresentam-se alguns dos parâmetros avaliados.

1. HABITAÇÃO				
		Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 68 - Avaliação das condições gerais da habitação

4.2.6.2.2 Quartos

Esta folha de inspeção foi aplicada a três quartos (Q1, Q2, Q3), visto que a sala foi adaptada para um quarto. Logo, não existirá, neste caso, ficha de inspeção da sala. A informação registada no cabeçalho apresenta-se na Figura 69.

Código	A	ID	2	Pág.	2	
2. QUARTO		Q1				
Área	<input type="text" value="12,08"/>	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	<input type="text" value="1,6"/>	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	<input type="text" value="2,66"/>	m	10,5 m ² - Quarto de casal			

Figura 69 - Informações registada no cabeçalho

Relativamente às condições de salubridade, verifica-se que os quartos Q1, Q2 e Q3 cumprem todas as exigências.

4.2.6.2.3 I.S.

Esta folha de inspeção foi aplicada à única instalação sanitária (IS1). Apresentam-se as informações registadas no cabeçalho (Figura 70), seguindo-se alguns comentários e ilustrações dos aspetos considerados mais relevantes.

4. I.S.	IS1		
---------	-----	--	--

Área	<input type="text" value="5,3"/>	m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text" value="0"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2
Pê-direito	<input type="text" value="2,65"/>	m	4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica	<input type="text" value="0"/>	→ Q <input type="text"/>
	Natural	<input type="text" value="0"/>	
Diâmetro	Entrada	<input type="text" value="0"/>	Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text" value="0"/>	

Figura 70 - Informações registadas no cabeçalho na ficha - I.S.

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 71 - Preenchimento da ficha

A instalação sanitária encontra-se em muito mau estado, nomeadamente no que diz respeito ao revestimento das paredes e do teto. Neste mesmo compartimento, no que diz respeito à ventilação, verificou-se que não existe qualquer janela em contato com o exterior e a grelha de ventilação está completamente obstruída com sujidade e bolores. Esta situação pode resultar da sobrecarga de existir apenas uma instalação sanitária na fração.

A ficha de inspeção registou (Figura 71) estes incumprimentos, resultando nas patologias apresentadas nas Figuras 72 e 73.



Figura 72 - Pormenor da degradação do teto



Figura 73 - Pormenor da obstrução da grelha de ventilação

4.2.6.2.4 Cozinha

Esta folha de inspeção foi aplicada à cozinha existente na fração (CO1). Apresentam-se as informações registadas (Figura 74) no cabeçalho da folha, bem como comentários relevantes.

5. COZINHA			
Área	<input type="text" value="14,9"/>	m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text" value="4,78"/>	m ²	6m ²
Pé-direito	<input type="text" value="2,66"/>	m	
Ventilação:	Mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	→ Tipo <input type="text" value="Exaustor"/>
	Natural	<input type="text" value=""/>	
Diâmetro:	Entrada	<input type="text" value="0"/>	Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text" value="110"/>	
			Má <input checked="" type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Dimensões <input type="text" value="160*160"/>

Figura 74 - Informações registadas no cabeçalho da folha - Cozinha

A cozinha cumpre todos os requisitos com a exceção da obstrução da grelha de ventilação que pode vir a ter consequências na qualidade do ar interior. Relativamente à admissão de ar neste compartimento, existe uma grelha fixa na parede que, no entanto, se encontra obstruída por ação dos inquilinos (Figura 75).



Figura 75 - Grelha de admissão de ar obstruída

4.2.6.2.5 Circulações/Varandas/Dispensa

As classificações atribuídas durante a inspeção às circulações, varanda e despensa são apresentadas na Figura 76, 77 e 78.

6. CIRCULAÇÕES			
	Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 76 - Avaliação das Circulações

7. VARANDA			
7.1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 77 - Avaliação da Varandas

A varanda apresenta uma guarda muito baixa ($h = 0,7$ m), aumentando extremamente o risco de queda. A altura obrigatória definida na NP 4491 - de guardas para edifícios estabelece um mínimo de $h \geq 1,10$ m.

4.3 Casos de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

A metodologia de inspeção proposta foi aplicada a 5 habitações, todas elas localizadas na cidade da Covilhã. Em seguida, descreve-se de forma sucinta cada uma delas, abordando a tipologia, época de construção e localização.

4.3.1 Caso de estudo 6

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua da Saudade, com as fachadas orientadas para norte e para sul (ver Figura 78 e 79), construído no ano de 2004. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T3 e é composta por cozinha (Figura 80), sala de estar, três quartos, instalação sanitária (sem janela) e despensa. Nota: tendo três quartos é necessário, de acordo com o RGEU, ter pelo menos duas instalações sanitárias. A situação analisada pode significar mais carga de utilização na única instalação existente.



Figura 78 - Localização do edifício caso de estudo 6 (adaptado do Google maps)



Figura 79 - Fachada principal do edifício onde se localiza o caso de estudo



Figura 80 - Cozinha do caso de estudo

4.3.2 Caso de estudo 7

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua Dr. José Valério, com as fachadas orientadas para norte e sul (ver Figura 81 e 82), construído no ano de 2008. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T3, composta por cozinha, sala de estar, três quartos (Figura 83), instalação sanitária (sem janela), despensa e varanda. Nota: tendo três quartos é necessário de acordo com o RGEU ter pelo menos duas instalações sanitárias. A situação analisada pode significar mais carga de utilização na única instalação existente.

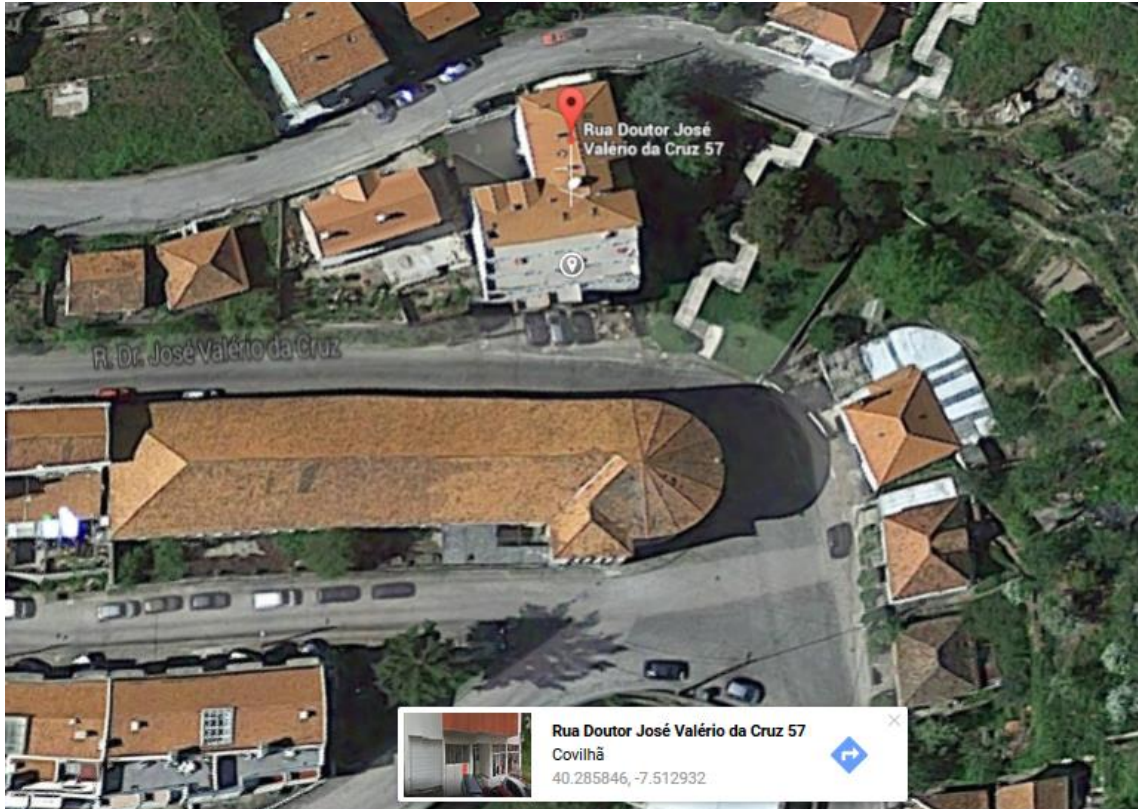


Figura 81 - Localização do edifício caso de estudo 7 (adaptado do Google maps)



Figura 82 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 7



Figura 83 - Pormenor de um Quarto

4.3.3 Caso de estudo 8

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua Comendador Gomes Correia, com as fachadas orientadas para noroeste e sudeste (ver Figura 84 e 85), construído no ano de 1990. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T3 e é composta por cozinha (Figura 86), sala de estar, três quartos, instalação sanitária (sem janela) e varanda. Nota: tendo três quartos é necessário de acordo com o RGEU ter pelo menos duas instalações sanitárias. A situação analisada pode significar mais carga de utilização na única instalação existente.



Figura 84 - Localização do edifício onde se encontra o caso de estudo 8



Figura 85 - Fachada onde se localiza o caso de estudo 8



Figura 86 - Pormenor da Cozinha

4.3.4 Caso de estudo 9

A fração inspeccionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua Marquês D'Ávila e Bolama, com as fachadas orientadas para oeste e este (ver Figura 87 e 88), construído no ano de 2002. A fração em estudo é um piso intermédio do tipo T3, composta por cozinha (Figura 89), sala de estar, três quartos, duas instalações sanitárias (sem janela), despensa e varanda.



Figura 87 - localização do edifício caso de estudo 9 (adaptado de Google maps)



Figura 88 - Edifício onde se localiza o caso de estudo 9



Figura 89 - Pormenor da Cozinha

4.3.5 Caso de estudo 10

A fração inspecionada encontra-se inserida num edifício multifamiliar no interior da zona urbana da cidade, localizado na Rua dos Bombeiros Voluntários, com a fachada orientada para este (ver Figura 90 e 90), construído no ano de 1987. A fração em estudo é no piso térreo do tipo T0 sendo composta por cozinha, quarto, instalação sanitária (sem janela, Figura 92).



Figura 90 - Localização do edifício caso de estudo 10 (adaptado de Google maps)



Figura 91 - Edifício onde se encontra o caso de estudo 10



Figura 92 - Pormenor da instalação sanitária

4.3.6 Descrição da aplicação da metodologia proposta

O preenchimento das diferentes secções da Folha de Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes é descrito em seguida, justificando-se as situações que se consideram mais relevantes. O documento original respeitante à Ficha de Inspeção Técnica aplicada no local ao caso de estudo 10, por ser muito extenso, encontra-se disponível no Anexo VII.

4.3.6.1 Seção 1 - Identificação e informações gerais do edifício

Os principais elementos relativos à identificação e informações gerais sobre o edifício apresentam-se na Figura 93.

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código ID Data

A. Características da habitação			
Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?	<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="0"/>	Garagem anexa a habitação	<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="1"/>	Existe recolha de lixo na habitação	<input type="checkbox"/>
n.º de I. S.	<input type="text" value="1"/>	Dispensa	<input type="checkbox"/>
Varanda	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>

Figura 93 - Dados relativos à fração

4.3.6.2 Seção 2 - Estado dos elementos

Apresenta-se de seguida a avaliação interior, aplicada a todas as divisões existentes na fração.

4.3.6.2.1 Habitação

No preenchimento da ficha técnica de apoio à avaliação verificou-se que todas as exigências foram cumpridas. Na figura 94 apresentam-se alguns dos parâmetros avaliados.

Código		ID	10	Pág.	2	
1. HABITAÇÃO						
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Figura 94 - Avaliação das condições gerais da habitação

4.3.6.2.2 Quartos

Esta folha de inspeção foi aplicada a um quarto (Q1). Nesta situação apresenta-se a informação registada no cabeçalho de um compartimento, na Figura 95.

Código		ID	10	Pág.	3	
2. QUARTO						
	Q1					
Área	<input type="text" value="12"/>	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	<input type="text" value="2"/>	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/>	m	10,5 m ² - Quarto de casal			

Figura 95 - Informação registada no cabeçalho

Relativamente às condições de habitabilidade, verifica-se que o quarto Q1 cumpre quase todas as exigências. No entanto, o pé-direito livre é inferior ao exigido.

4.3.6.2.3 I.S.

Esta folha de inspeção foi aplicada à única instalação sanitária (IS1). Apresentam-se as informações registadas no cabeçalho (Figura 96), seguindo-se alguns comentários dos aspetos considerados mais relevantes.

Código		ID	10	Pág.	4	
4. I.S.		IS1				

Área	<input type="text" value="12"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica <input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>	m ³ /s
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>			
Diâmetro	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>

Figura 96 - Informações registadas no cabeçalho na ficha - I.S.

4.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.5	Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:		
	Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6	As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 97 - Preenchimento da ficha

A instalação sanitária encontra-se em muito bom estado, com o efeito da fração ter sido reabilitada há muito pouco tempo. Neste mesmo compartimento, no que diz respeito aos equipamentos obrigatórios, falta o bidé. Não existe ventilação mecânica, nem válvula de seccionamento no compartimento.

4.3.6.2.4 Cozinha

Esta folha de inspeção foi aplicada à cozinha existente na fração (CO1). Apresentam-se as informações registadas (Figura 98) no cabeçalho da folha, bem como comentários relevantes.

5. COZINHA	CO1	
------------	-----	--

Área	<input type="text" value="10"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	6m ²
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/> m	
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/> →	Tipo <input type="text"/>
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>	Q <input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>	Vedação dos envidraçados
	Saída <input type="text"/>	Boa <input type="checkbox"/>
		Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/> →	Dimensões <input type="text"/>

Figura 98 - Informações registadas no cabeçalho da folha - Cozinha

A cozinha não cumpre quase nenhum dos requisitos (Figura 99). Não tem qualquer janela para ventilar o compartimento, não existe extrator, conduzir à diminuição da qualidade do ar interior. Relativamente à admissão de ar neste compartimento, existe uma grelha fixa na parede.

5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:		
	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Figura 99 - Preenchimento da ficha

Os cinco casos de estudo apresentam carência ao nível das instalações sanitárias. Não se verificou em nenhum dos casos de estudo ventilação mecânica.

4.4 Caso de estudo aplicando o Modelo de Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação

A metodologia de inspeção proposta foi aplicada a um edifício, localizado na vila de Nelas. Em seguida, descrevem-se a tipologia, a época de construção e a localização.

4.4.1 Caso de estudo 11

A habitação inspecionada encontra-se num edifício unifamiliar no interior da zona periférica da vila, localizado na N231 (ver Figura 100 e 101), com as fachadas orientadas para norte, sul, este e oeste. O edifício foi construído no ano de 2016. A fração em estudo é do tipo T4 sendo composta por cozinha (Figura 102), sala de estar, quatro quartos, três instalações sanitária e despensa.

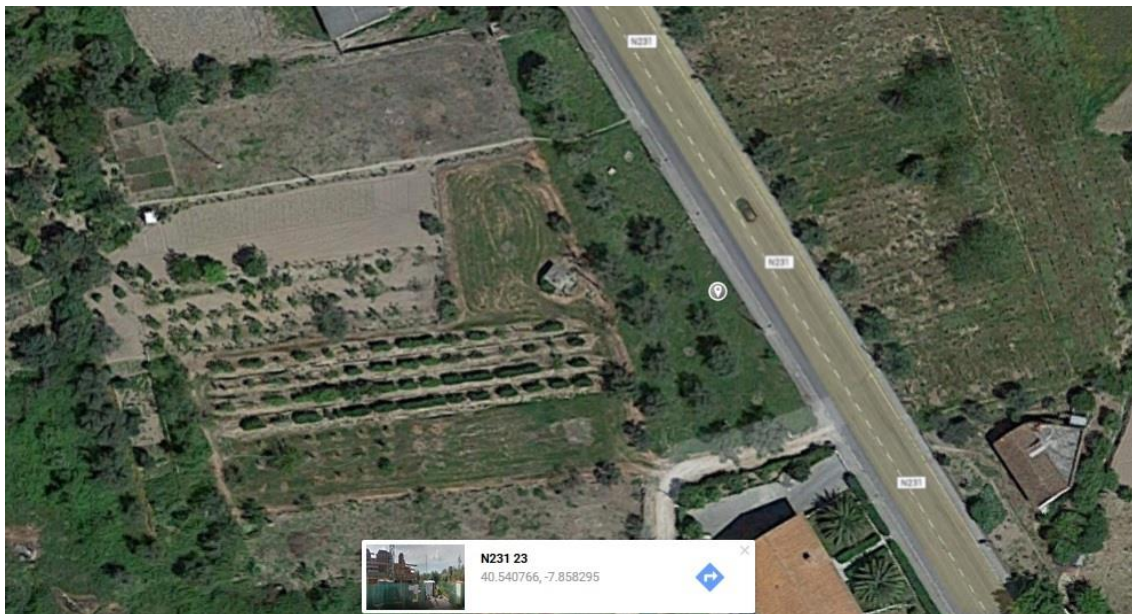


Figura 100 - Localização do edifício caso de estudo 11 (adaptado de Google maps)



Figura 101 - Fachada principal da habitação em estudo



Figura 102 - Cozinha do caso de estudo

4.4.2 Descrição da aplicação da metodologia proposta

O preenchimento das diferentes secções da Folha de Inspeção Técnica para Licença de Utilização é descrito em seguida, justificando-se as situações que se considerem mais relevantes. O documento original respeitante à Ficha de Inspeção Técnica aplicada ao caso de estudo 11, por ser muito extenso, encontra-se disponível no Anexo VIII.

4.4.2.1 Secção A - Características da habitação

Os principais elementos relativos à identificação e informações gerais sobre o edifício apresentam-se na Figura 103.

Licença de utilização (Habitação)

Código	C	ID	11	Data	25/05/2016
A. Características da habitação					
Casa unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	2	Varanda	2
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?	<input type="checkbox"/>		
n.º de salas	1	Garagem anexa a habitação	<input checked="" type="checkbox"/>		
n.º de quartos	4	Existe recolha de lixo na habitação	<input type="checkbox"/>		
n.º de l. S.	3	Dispensa	<input checked="" type="checkbox"/>		

Figura 103 - Dados relativos à habitação

4.4.2.2 Secção B - Informação sobre habitação

Os principais elementos relativos ao início e ao término do processo apresentam-se na Figura 104.

B. Informação sobre habitação	
Início do processo	22/01/2014
Data de conclusão	21/05/2016

Figura 104 - Informação da habitação

4.4.2.3 Secção C - Tipologia

A tipologia da habitação apresenta-se na Figura 105.

C. Tipologia					
T1	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T5	<input type="checkbox"/>
T2	<input type="checkbox"/>	T4	<input checked="" type="checkbox"/>	T6	<input type="checkbox"/>

Figura 105 - Informação sobre a tipologia

4.4.2.4 Secção D - Infraestruturas disponíveis

Os principais elementos relativos às infraestruturas na habitação apresentam-se na Figura 106.

D. Infraestruturas disponíveis na habitação			
Gerais			
Abastecimento de água		Iluminação	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra <input type="checkbox"/>	
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____	
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>		
Aquecimento de água		Esgotos	
Gás	Natural <input type="checkbox"/>	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>
	Botija <input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>
		Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
		Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
		Sem ligação	<input type="checkbox"/>

Figura 106 - Informação sobre infraestruturas existentes

4.4.2.5 Secção E - Exigências ao nível das áreas

Com base na tipologia da habitação, é necessário cumprir as exigências regulamentares e estas apresentam-se na Figura 107.

E. Áreas mínimas			
T4		<input checked="" type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="36"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="19,35"/> m ²
Suplemento	8m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	Hall <input type="text" value="15"/> m ²
I.S.	4,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	3*IS <input type="text" value="16"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="20,2"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="18,8"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="14,45"/> m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="14,5"/> m ²

Figura 107 - Avaliação das áreas

4.4.2.6 Secção F - Exigências ao nível das acessibilidades

Os principais elementos relativos às acessibilidades sobre a habitação apresentam-se na Figura 108.

F. Acessibilidades	Verifica
Profundidade do cobertor ($c \geq 0,28m$).	<input checked="" type="checkbox"/>
Altura do espelho ($h \leq 0,18m$).	<input checked="" type="checkbox"/>
Portas não podem ter uma largura útil não inferior a 0,87m.	<input checked="" type="checkbox"/>
Corredores deve ter uma largura de 1,2m.	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma válvula de segurança para cada equipamento.	<input checked="" type="checkbox"/>
O pé-direito livre mínimo não pode ser inferior a 2,40m.	<input checked="" type="checkbox"/>

Figura 108 - Avaliação das acessibilidades

4.4.2.7 Secção G - Conclusões

As principais conclusões relativas à inspeção a habitação apresentam-se na Figura 109.

G. Conclusão da inspeção	Verifica
As obras estão concluídas?	<input checked="" type="checkbox"/>
As obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado?	<input checked="" type="checkbox"/>
Não foi dado destino diferente do que consta do projeto aprovado?	<input checked="" type="checkbox"/>
Realizou-se alguma verificação rigorosa ao projeto licenciado?	<input checked="" type="checkbox"/>
A habitação dispõe de certificado energético?	<input checked="" type="checkbox"/>
A habitação dispõe de certificado de instalação elétrica (CERTIEL)?	<input checked="" type="checkbox"/>
A habitação dispõe de certificado de inspeção relativamente à instalação de gás?	<input checked="" type="checkbox"/>
Pelo que se concluem que:	Sim Não
A habitação encontra-se em condições de ser utilizada.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Figura 109 - Avaliação da habitação

A habitação em estudo cumpre todas as exigências da ficha de inspeção. Mas esta conclusão não significa que todas as habitações novas cumpram as exigências regulamentares.

4.5 Notas finais

A aplicação das metodologias de inspeção técnica aos casos de estudo permitiu verificar a sua utilidade, possibilitando analisar e diferenciar o estado de conservação e os parâmetros técnicos entres edifícios diferentes.

Uma visualização clara e expedita e a comparação de resultados relativos a diferentes edifícios permitiu igualmente perceber o interesse de utilizar estes tipos de inspeção técnica num conjunto mais significativo de edifícios, com o intuito de obtenção do panorama geral do parque português.

Verifica-se ainda que, o estado em que se encontram as frações depende muito das condições de utilização e das ações de manutenção (ou ausência delas) levadas a cabo quer pelos proprietários das frações, quer pelos ocupantes. Por outro lado, a avaliação dos parâmetros técnicos suportada em fichas de inspeção é mais exigente e menos subjetiva, visto ser baseada em exigências regulamentares.

A aplicação destas três metodologias a casos de estudo permitiu testar e validar os modelos propostos, tendo sido avaliadas na sua maioria habitações disponíveis para arrendamento ou já arrendadas.

Na aplicação do Modelo ITSH - Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação verificou-se o incumprimento dos requisitos mínimos na maioria das habitações inspecionadas. Nomeadamente ao nível das instalações sanitárias e numa das cozinhas.

Relativamente à aplicação do Modelo ITCHEE - Inspeção Técnica das Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes às habitações, nenhum dos casos de estudo verificou as exigências. Nenhum possui instalações sanitárias com um vão de comunicação direta para o exterior e praticamente não existem válvulas de corte nos compartimentos húmidos das habitações.

Quanto à aplicação do Modelo ITLUH - Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação, podemos verificar que houve o cumprimento de todas as exigências regulamentares, no único caso de estudo.

Em suma, averiguando o cumprimento dos requisitos mínimos, constata-se que a grande maioria dos casos de estudo não cumpre a totalidade das exigências regulamentares impostas pela legislação. São exceção os casos de estudo 4 e 11 (habitação de 2016). Estas conclusões são fundamentadas na utilização das fichas de inspeção que são disponibilizadas para consulta nos anexos deste trabalho.

Capítulo 5

Conclusões

Capítulo 5 - Conclusões

5.1 Conclusões principais

5.2 Análise crítica do trabalho desenvolvido

5.3 Propostas de trabalhos futuros

Capítulo 5

5.1 Conclusões principais

Analisando todo o trabalho desenvolvido, apresentam-se agora as conclusões principais de cada capítulo e os comentários que se considerem importantes, focando o objetivo principal desta dissertação.

A análise e a síntese de diferentes metodologias de inspeção técnica de edifícios desenvolvidas em Portugal e em vigor em Espanha permitiram identificar a existência de objetivos comuns. As metodologias propostas não seguiram nenhum modelo em particular, tendo sido criadas particularmente de raiz.

Os modelos agora propostos pretendem suportar e avaliar, de forma prática e objetiva, o estado das frações habitacionais e caracterizar tecnicamente os aspetos relativos às condições de salubridade, habitabilidade e utilização das habitações. O processo da avaliação divide-se em duas fases: inspeção visual no local com registo de toda a informação e posterior tratamento da informação recolhida. Para o efeito, criaram-se fichas de inspeção, de modo a facilitar o registo da informação e tornar menos subjetiva a análise e interpretação dos resultados obtidos.

A sua aplicação a um conjunto de casos de estudo, permitiu avaliar a utilidade de aplicação deste tipo de inspeção técnica a diferentes tipos de tipologias habitacionais, fornecendo aos técnicos responsáveis documentos de suporte fundamentais para o desempenho da sua atividade profissional. Os resultados desta aplicação evidenciaram que, o estado interior das habitações depende muito das infraestruturas técnicas existentes, da forma de utilização dos espaços e da realização de trabalhos de manutenção periódica promovida pelos interessados. Também se verificou que, a avaliação dos parâmetros técnicos com base nos diferentes modelos propostos é mais exigente e menos sujeita a subjetividade, visto basear-se em exigências técnicas regulamentares recentes. Em geral, em quase todos os casos de estudo, foram detetados requisitos técnicos não cumpridos. De se fazer notar que, estes modelos são uma proposta inovadora, sendo necessário efetuar estudos de sensibilidade através da sua aplicação a um maior número de habitações e verificar a necessidade de introduzir eventuais alterações.

Em suma, os modelos de inspeção técnicas propostos são uma ferramenta com muito potencial que proporcionará de uma maneira prática e objetiva, o conhecimento do panorama atual das frações habitacionais em Portugal, tornando-se numa mais valia para a gestão do património imobiliário. As suas aplicações desejam-se o mais económicas possível, cativando desta forma os promotores, proprietários e ocupantes das habitações a conhecer a situação atual e as eventuais intervenções que levariam à melhoria das condições necessárias de salubridade, habitabilidade e utilização.

5.2 Análise crítica do trabalho desenvolvido

Durante a realização do presente trabalho sentiram-se algumas dificuldades em determinados aspetos relacionados com a ausência de documentação sobre os casos de estudo, na dispersão da legislação e dificuldade no acesso aos edifícios e frações. Apesar destas dificuldades, entende-se que o trabalho de síntese realizado, a criação de modelos e a sua aplicação aos casos de estudo acabam por ser válidos e ter interesse objetivo.

Teria sido do maior interesse obter a opinião de potenciais utilizadores dos documentos propostos, nomeadamente técnicos das autarquias, para proceder à sua adaptação e aperfeiçoamento. Contudo, não foi possível, no tempo disponível para a desenvolver este trabalho de dissertação.

5.3 Propostas de trabalhos futuros

Sugerem-se agora alguns aspetos a desenvolver para melhorar a metodologia proposta:

- Informatização do processo de inspeção, nomeadamente na recolha e registo de informação;
- Aplicação das inspeções a um maior número de edifícios com tipologias e localizações diferentes;
- Incorporação da avaliação de outros parâmetros, por exemplo a segurança contra incêndios e as acessibilidades;
- Consultar técnicos responsáveis pela realização de vistorias e emissão de termos de responsabilidade para obtenção de licenças de utilização e, assim, aferir acerca aplicabilidade dos modelos propostos;
- Aplicação dos modelos existentes noutros países, utilizando os edifícios estudados.

A atualização permanente das fichas de inspeção criadas deve ser um objetivo principal no sentido de as tornar um instrumento de excelência, no que consta à avaliação exigencial dos edifícios novos e existentes. Estas só manterão a sua validade, desde que exista o cuidado de mantê-las sempre atualizadas, em função das alterações da legislação e dos regulamentos técnicos aplicáveis.

Referências Bibliográficas

- [1] Silva, Carlos Samuel Nogueira; “Reabilitação de Edifícios Multifamiliares das décadas de 50, 60 e 70” - Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil, UBI - Universidade da Beira Interior, Covilhã, outubro de 2013.
- [2] Decreto-Lei nº 83, Diário do Governo, 9 de março de 1903.
- [3] Decreto-Lei 38 382-1951, Diário do Governo, 7 de agosto de 1951.
- [4] E. De Teresa, E. Glez. Fraile, S. Mata; “LA VIVIENDA SOCIAL EN VALLADOLID: 1880 - 1939 - Documentos para una historia local de la vivienda” - Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid, Espanha - 2014.
- [5] Carta de Atenas, Assembleia do CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, Atenas, Grécia, novembro de 1933.
- [6] Decreto-Lei N.º 220/2008 12-11, Diário da República, 1.ª série - N.º 220 - 12 de novembro de 2008.
- [7] www.codigotecnico.org/index.php/menu-salubridade, consultado em 23 de abril de 2016.
- [8] Decreto-Lei n.º 555/99, Diário da Republica de 16 de dezembro, que tem como última alteração Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro.
- [9] Lanzinha, J. C., Castro Gomes, J. P. e Peixoto Freitas; V - Exemplos de Aplicação para habitações Rurais; 1º Encontro Nacional sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios; PATORRED 2003 Porto, 18 e 19 de março de 2003.
- [10] Pedro, J. Branco; Aguiar, José; Paiva, J. Vasconcelos - Proposta de metodologia de certificação das condições mínimas de habitabilidade. Miranda Dias, J.; Grandão Lopes, J. (Coord.) - Conservação e reabilitação de edifícios recentes. (Col. Cadernos Edifícios, CAD 5), LNEC, Lisboa, 2010.
- [11] Paiva, J., Pedro, J.” Método de Avaliação do estado de conservação de edifícios”, Edições LNEC Lisboa, 27 de março de 2005.
- [12] “NRAU: Método de avaliação do estado de conservação de edifícios - Instruções de Aplicação e Ficha de Avaliação.”, LNEC, Lisboa, outubro de 2006.

[13] “NRAU: Método de avaliação do estado de conservação de edifícios - Instruções de Aplicação.” LNEC, Lisboa, outubro de 2007.

[14] Lanzinha, João Nuno Franco; “Inspeção Técnica de Edifícios Antigos” - Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil, FEUP - Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, janeiro de 2014.

[15] Decreto-Lei 266-B/2012, Diário da Republica de 31 de dezembro. “Regime de determinação do nível de conservação de prédios, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, reabilitação urbana e conservação do edificado”, 2012.

Anexos

Índice de Anexos

Anexo I - Cédula de habitabilidade

Anexo II - Pedido de informação às Autarquias

Anexo III - ITSH

Anexo IV - ITCHEE

Anexo V - ITLUH

Anexo VI - ITSH - Caso de estudo 2

Anexo VII - ITCHEE - Caso de estudo 10

Anexo VIII - ITLUH - Caso de estudo 11

Anexo IX - ITSH - Caso de estudo 1

Anexo X - ITSH - Caso de estudo 3

Anexo XI - ITSH - Caso de estudo 4

Anexo XII - ITSH - Caso de estudo 5

Anexo XIII - ITCHEE - Caso de estudo 6

Anexo XIV - ITCHEE - Caso de estudo 7

Anexo XV - ITCHEE - Caso de estudo 8

Anexo XVI - ITCHEE - Caso de estudo 9

Anexo I

Cédula de habitabilidade

INFORME TÉCNICO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD.

DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE	APELLIDOS Y NOMBRE		
	COLEGIO DE		Nº DE COLEGIADO:
DATOS DEL PETICIONARIO	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

SE INFORMA QUE:

Habiendo realizado una visita de inspección al/ a los inmueble/s antes descritos y en virtud de la normativa vigente de aplicación, del presente Decreto y del artículo 16º Capítulo II de la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura, SE CERTIFICA QUE:

La/s vivienda/s visitada/s cumplen con los requisitos básicos de edificación establecidos en función de la fecha de visado del Proyecto por el Colegio Oficial correspondiente.

En _____ a _____ de _____ de 200 _____

FDO.:

DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS:

I. FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA.

Campo de imagen

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

N° dependencias totales	Dormitorios	Baños	Aseos	Cocina	Salón	Otros	Superficie útil total vivienda

Descripción de la vivienda	
----------------------------	--

Características constructivas	
-------------------------------	--

VIVIENDA EN BLOQUE

IDENTIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS					
Nº Identificativo	Calle	Nº	Bloque	Planta	Puerta

Nº Identificativo	Nº dependencias totales	Dormitorios	Baños	Aseos	Cocina	Salón	Otros	Superficie útil total vivienda

3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE EDIFICACIÓN..

- Fecha de visado: Anterior a la entrada en vigor del Decreto 195/1999.
 - Requisitos exigidos:
 - Está dotada con abastecimiento y distribución de agua corriente y con sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales.
 - Cuenta con instalación eléctrica y de gas en su caso, con las suficientes condiciones de seguridad y uso.
 - Mantiene las condiciones de ventilación y aireación natural, continua o discontinua en las piezas habitables.

- Fecha de visado: Posterior a la entrada en vigor del Decreto 195/1999 y anteriores a la entrada en vigor del presente decreto.
 - Requisitos exigidos:
 - Requisitos establecidos en la Norma que le fuera de aplicación en el momento del visado.

- Decreto actual

4 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN.

De acuerdo con el artículo 3 de la LOE, Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, se cumplirán las normativas básicas vigentes que permitan el cumplimiento de los siguientes requisitos básicos de la edificación:

a/ Relativos a la funcionalidad:

- De utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas.
- De accesibilidad.
- Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.
- Facilitar el acceso de los servicios postales.

b/ Relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural.
- Seguridad en caso de incendio.
- Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

c/ Relativos a la habitabilidad:

- Higiene, salud y protección del medio ambiente
- Protección contra el ruido
- Ahorro de energía y aislamiento térmico
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

5 COMPROBACIÓN DE REGISTRO DE INCIDENCIAS DEL LIBRO DEL EDIFICIO E INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO.

- Se ha comprobado mediante consulta del Registro de Incidencias del Libro del Edificio e instrucciones de uso y mantenimiento que, conforme al art. 10 del Decreto 165/2006, de 19 de Septiembre por el que se determina el modelo , las formalidades y contenido del Libro del Edificio, el usuario está realizando las inspecciones técnicas obligadas así como las obras derivadas de las mismas.

En _____ a _____ de _____ de 200 _____

FDO.

Anexo II

Pedido de informação às Autarquias



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia
Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura

Pedido de informação sobre modelos e procedimentos de vistoria em edifícios habitacionais (no âmbito dissertação de mestrado)

Município de _____

Data _____

Licença de Utilização

É dispensada habitualmente a vistoria se o diretor técnico de obra/diretor de fiscalização/autor do projeto passar a declaração?

Sim Não

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?

Sim Não

Existe algum modelo de vistoria?

Sim Não

Participantes:

Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico

Outro(s) _____

Número de participantes?

1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam a vistoria?

Projeto de arquitetura

Projetos de especialidade

Quais? _____

Vistoria de Ruína

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?

Sim Não

Requerida por:

Proprietário

Inquilino

Iniciativa dos serviços

Iniciativa de outro(s) _____

Existe algum modelo de vistoria?

Sim Não

Participantes:

Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico

Outro(s) _____

Número de participantes?

1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam esta vistoria?

Verificação das Condições de Salubridade

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?
 Sim Não

Requerida por:
 Proprietário
 Inquilino

Iniciativa dos serviços
 Iniciativa de outro(s) _____

Existe algum modelo de vistoria?
 Sim Não

Participantes:
 Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico
 Outro(s) _____

Número de participantes?
 1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam esta vistoria?

Verificação de Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?
 Sim Não

Requerida por:
 Proprietário
 Inquilino

Iniciativa dos serviços
 Iniciativa de outro(s) _____

Existe algum modelo de vistoria?
 Sim Não

Participantes:
 Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico
 Outro(s) _____

Número de participantes?
 1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam esta vistoria?

Verificação do Estado de Conservação

Vistoria realizada regularmente pelos serviços camarários?
 Sim Não

Requerida por:
 Proprietário
 Inquilino

Iniciativa dos serviços
 Iniciativa de outro(s) _____

Existe algum modelo de vistoria?
 Sim Não

Participantes:
 Arquiteto Engenheiro Engenheiro técnico Técnico
 Outro(s) _____

Número de participantes?
 1 2 3 4 5 ____

Documentos que suportam esta vistoria?

Comentários finais

Anexo III

ITSH

ITSH - Inspeção Técnica de Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="checkbox"/>	Dispensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Elétrica	<input type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input type="checkbox"/>	Frigorífico	<input type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text"/>
Sala	Formaldeído	<input type="text"/>
Cozinha	COV'S	<input type="text"/>
	CO	<input type="text"/>
	CO ₂	<input type="text"/>
	Velocidade do ar	Janelas <input type="text"/>
I.S.	Velocidade do ar	Ventilação <input type="text"/>
		Janelas <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	Velocidade do ar	Ventilação <input type="text"/>
		Janelas <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

F. Anotações

A large empty rectangular box with a black border, intended for handwritten or typed notes. It is positioned directly below the 'F. Anotações' header.

Código		ID	Pág.		
1. HABITAÇÃO					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

2. QUARTO	
-----------	--

Área	<input type="text"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	<input type="text"/> m	10,5 m ² - Quarto de casal

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	Pág.
3. SALA		

Área	<input type="text"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	<input type="text"/> m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
3.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5	O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID		Pág.	
4. I.S.					

Área	<input type="text"/>	m ²		Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito	<input type="text"/>	m		4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q <input type="text"/> m ³ /s
	Natural	<input type="text"/>		
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados Boa <input type="checkbox"/> Má <input type="checkbox"/>
	Saída	<input type="text"/>		

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4.7	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento: Janela Sistema de ventilação natural Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

5. COZINHA

Área	<input type="text"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text"/>	m		
Ventilação:	Mecânica	<input type="text"/>	→	Tipo <input type="text"/>
	Natural	<input type="text"/>		Q <input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>		→	Dimensões <input type="text"/>

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5	Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
	Lava-loiça	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um fogão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6	As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			
			

Código		ID	Pág.		
6. CIRCULAÇÕES					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA					
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda accidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA					
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
9.1 elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias.
- 9.2 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica.

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

10. INCUMPRIMENTOS

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo IV

ITCHEE

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>		n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>		n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→	Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>		Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>		Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="checkbox"/>		Dispensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Elétrica	<input type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input type="checkbox"/>	Frigorífico	<input type="checkbox"/>
Fogão	Gás	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	Exaustor	<input type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

E. Anotações

Código		ID	Pág.		
1. HABITAÇÃO					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
				
				
				

Código		ID		Pág.		
2. QUARTO						

Área	<input type="text"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	<input type="text"/> m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			
.....			

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

3. SALA	
---------	--

Área	<input type="text"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text"/> m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	<input type="text"/> m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID		Pág.	
4. I.S.					

Área		m ²		Mínimo	
Área de envidraçados		m ²			3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito		m			4,5m ² - T3 e T4
					6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica		→	Q	
	Natural				
Diâmetro	Entrada				
	Saída				
					Vedação dos envidraçados
					Boa <input type="checkbox"/>
					Má <input type="checkbox"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:			
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11			
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		
		
		

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

5. COZINHA

Área	<input type="text"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/>	→	Tipo	<input type="text"/>
	Natural <input type="text"/>		Q	<input type="text"/>
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Gretha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.7	A dimensão mínima admitida será 1,70m, sem prejuízo de que a mínima distancia livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja 1,0m.			
5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.14	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.15	As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes são independentes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.16	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			
			

Código		ID	Pág.		
6. CIRCULAÇÕES					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA					
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.1	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA					
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA	
-------------	--

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	
--------	--	----	--

Pág.		
------	--	--

10. INCUMPRIMENTOS

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo V

ITLUH

ITLUH - Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação

Licença de utilização (Habitação)

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="checkbox"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="checkbox"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="checkbox"/>	Dispensa			<input type="checkbox"/>

B. Informação sobre habitação

Início do processo	<input type="text"/>
Data de conclusão	<input type="text"/>

C. Tipologia

T1	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T5	<input type="checkbox"/>
T2	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T6	<input type="checkbox"/>

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Elétrica	<input type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input type="checkbox"/>				
Aquecimento de água					
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>	
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>	

Cozinha

Lava-loiças	<input type="checkbox"/>	Frigorífico	<input type="checkbox"/>
Fogão	Gás	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	Exaustor	<input type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

I.S.

Lavatório	<input type="checkbox"/>
Bidé	<input type="checkbox"/>
Sanita e autoclismo	<input type="checkbox"/>
Base de duche ou banheira	<input type="checkbox"/>

E. Áreas mínimas

T0	<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Suplemento	6m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
T1	<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Suplemento	4m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
T2	<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Suplemento	6m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/> <input type="text"/> m ²

T3			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Suplemento	8m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
I.S.	4,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
T4			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Suplemento	8m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
I.S.	4,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
T5			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	16m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Suplemento	8m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
I.S.	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
T6			<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	16m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Suplemento	10m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
I.S.	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m ²

Quarto simples 6,5m² m²
 Quarto simples 6,5m² m²

F. Acessibilidades	Verifica
---------------------------	-----------------

- Profundidade do cobertor (c≥0,28m).
- Altura do espelho (h≤0,18m).
- Portas não podem ter uma largura útil não inferior a 0,87m.
- Corredores deve ter uma largura de 1,2m.
- Existe uma válvula de segurança para cada equipamento.
- O pé-direito livre mínimo não pode ser inferior a 2,40m.

G. Conclusão da inspeção	Verifica
---------------------------------	-----------------

- As obras estão concluídas?
- As obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado?
- Não foi dado destino diferente do que consta do projeto aprovado?
- Realizou-se alguma verificação rigorosa ao projeto licenciado?
- A habitação dispõe de certificado energético?
- A habitação dispõe de certificado de instalação elétrica (CERTIEL)?
- A habitação dispõe de certificado de inspeção relativamente à instalação de gás?

Pelo que se concluem que: Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser utilizada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo VI

ITSH - Caso de estudo 2

ITSH - Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input checked="" type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="0"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="3"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Despensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input checked="" type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual?	_____	Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text" value="71,50%"/>		
Sala	Formaldeído	<input type="text" value="0,1"/>		
Cozinha	COV'S	<input type="text" value="0,12"/>		
	CO	<input type="text" value="1,9"/>		
	CO ₂	<input type="text" value="1226"/>		
	Velocidade do ar	Janelas	<input type="text" value="0"/>	
		Ventilação	<input type="text" value="0"/>	
I.S.	Velocidade do ar	Janelas	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>
		Ventilação	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>

F. Anotações

Não existe nenhum tipo de grelha para ventilar a cozinha ou instalação sanitária.

Código		A	ID	2	Pág.		2	
1. HABITAÇÃO								
					Cumpre	Não cumpre		N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Código	A	ID	2	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				

Área	12,08 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,6 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,66 m	10,5 m ² - Quarto de casal

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	2	Pág.	4	
2. QUARTO		Q2				
Área	11,9	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	2,78	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,65	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	2	Pág.	5	
2. QUARTO		Q3				

Área	16,2 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,77 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,65 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	2
--------	---	----	---

Pág.	6
------	---

4. I.S.	IS1
---------	-----

Área	<input type="text" value="5,3"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="0"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,65"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input type="text" value="0"/>	→	Q <input type="text"/>
	Natural	<input type="text" value="0"/>		m ³ /s
Diâmetro	Entrada	<input type="text" value="0"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text" value="0"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais		
	<u>Não existe ventilação nenhuma na instalação sanitária, o teto da mesma apresenta bolores.</u>		

Código A ID 2

Pág. 7

5. COZINHA

Área	<input type="text" value="14,9"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="4,78"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,66"/>	m		
Ventilação:	Mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Tipo <input type="text" value="Exaustor"/>
	Natural	<input type="text"/>		Q <input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada	<input type="text" value="0"/>		Vedação dos
	Saída	<input type="text" value="110"/>		envidraçados
				Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input checked="" type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input checked="" type="checkbox"/>		→	Dimensões <input type="text" value="160*160"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais <u>A grelha de ventilação encontra-se tapada, não permitindo a ventilação do espaço.</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Código	A	ID	2	Pág.	8	
6. CIRCULAÇÕES						
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA						
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA						
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código	A	ID	2
--------	---	----	---

Pág.	9
------	---

10. INCUMPRIMENTOS

4.1 - A I.S. apresenta fungos e bolores nos tetos e paredes.

4.3, 4.4 e 4.12 - Não existe janela na I.S.

7.1 - A varanda não apresenta a guarda com a altura de segurança.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O requerente

Anexo VII

ITCHEE - Caso de estudo 10

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="0"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="1"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Despensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input checked="" type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Técnico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fogão	Gás	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

E. Anotações

Código		ID	10
--------	--	----	----

Pág.	2	
------	---	--

1. HABITAÇÃO				
		Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	10	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				

Área	12	m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2	m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,1	m	10,5 m ² - Quarto de casal

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	10	Pág.	4
4. I.S.		IS1		

Área	<input type="text" value="12"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		m ³ /s
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	10
--------	----	----

Pág.	5
------	---

5. COZINHA	CO1
------------	-----

Área	<input type="text" value="10"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/>	m		
Ventilação:	Mecânica	<input type="text"/>	→	Tipo <input type="text"/>
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		Q <input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>		→	Dimensões <input type="text"/>

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.5	Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
	Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6	As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	10	Pág.	5	
5. COZINHA		CO1				

Área	<input type="text" value="10"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,1"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/>	→	Tipo	<input type="text"/>
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>		Q	<input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	10
--------	--	----	----

Pág.	6	
------	---	--

10. INCUMPRIMENTOS

<p>2.5 - Não cumpre o pé-direito em toda a habitação.</p> <p>4.3, 4.4 e 4.13 - Sem janela na IS.</p> <p>4,5 - Sem bidé na IS.</p> <p>4.8, 4.9 e 4.10 - Sem válvula de corte na IS.</p> <p>5.2 - Sem porta na cozinha.</p> <p>5.3 e 5.4 - Sem janela na cozinha</p> <p>5.10 e 5,11 - Sem válvula de corte na cozinha-</p> <p>5.15 - Não existe uma conduta de extração de fumo na cozinha.</p>

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

 O técnico

 O técnico

 O técnico

 O requerente

Anexo VIII

ITLUH - Caso de estudo 11

ITLUH - Inspeção Técnica para Licença de Utilização de Habitação

Licença de utilização (Habitação)

Código

ID

Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="2"/>	Varanda	<input type="text" value="2"/>
Apartamento	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="4"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="3"/>	Dispensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Informação sobre habitação

Início do processo	<input type="text" value="22/01/2014"/>
Data de conclusão	<input type="text" value="21/05/2016"/>

C. Tipologia

T1	<input type="checkbox"/>	T3	<input type="checkbox"/>	T5	<input type="checkbox"/>
T2	<input type="checkbox"/>	T4	<input checked="" type="checkbox"/>	T6	<input type="checkbox"/>

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				
Aquecimento de água					
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>	

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input checked="" type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

I.S.

Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>

E. Áreas mínimas

T0		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
T1		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	10m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	4m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
T2		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	3,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²

T3		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	8m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	4,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
T4		<input checked="" type="checkbox"/>	Medição
Sala	12m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="36"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="19,35"/> m ²
Suplemento	8m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	Hall <input type="text" value="15"/> m ²
I.S.	4,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	3 ^{ts} <input type="text" value="16"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="20,2"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="18,8"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="14,45"/> m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text" value="14,5"/> m ²
T5		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	16m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	8m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
T6		<input type="checkbox"/>	Medição
Sala	16m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Cozinha	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Suplemento	10m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
I.S.	6m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto de Casal	10,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²

Quarto duplo	9m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²
Quarto simples	6,5m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> m ²

F. Acessibilidades	Verifica
---------------------------	-----------------

- | | |
|---|-------------------------------------|
| Profundidade do cobertor (c≥0,28m). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Altura do espelho (h≤0,18m). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Portas não podem ter uma largura útil não inferior a 0,87m. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Corredores deve ter uma largura de 1,2m. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Existe uma válvula de segurança para cada equipamento. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| O pé-direito livre mínimo não pode ser inferior a 2,40m. | <input checked="" type="checkbox"/> |

G. Conclusão da inspeção	Verifica
---------------------------------	-----------------

- | | |
|--|-------------------------------------|
| As obras estão concluídas? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| As obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não foi dado destino diferente do que consta do projeto aprovado? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Realizou-se alguma verificação rigorosa ao projeto licenciado? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| A habitação dispõe de certificado energético? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| A habitação dispõe de certificado de instalação elétrica (CERTIEL)? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| A habitação dispõe de certificado de inspeção relativamente à instalação de gás? | <input checked="" type="checkbox"/> |

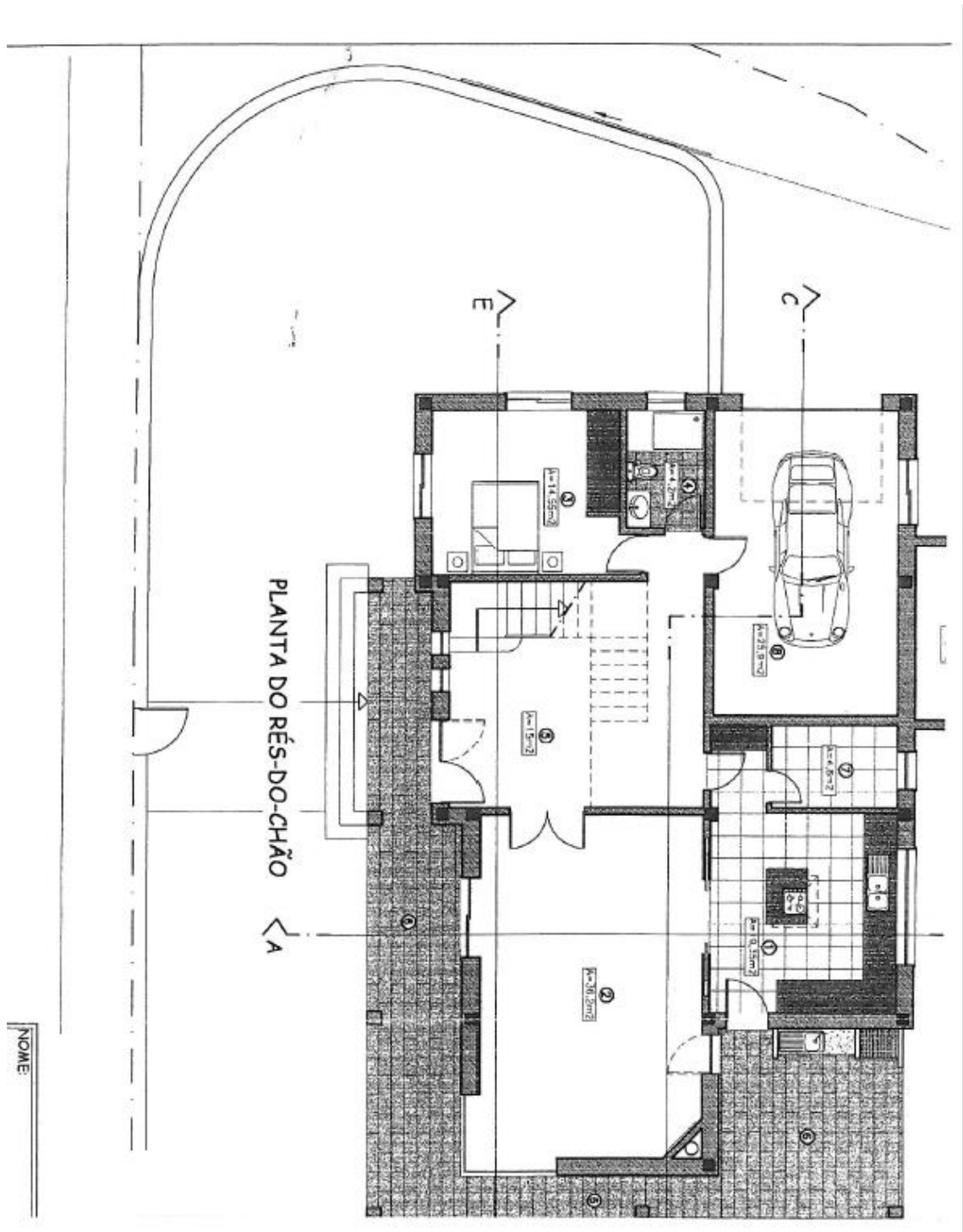
Pelo que se concluem que:	Sim	Não
A habitação encontra-se em condições de ser utilizada.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

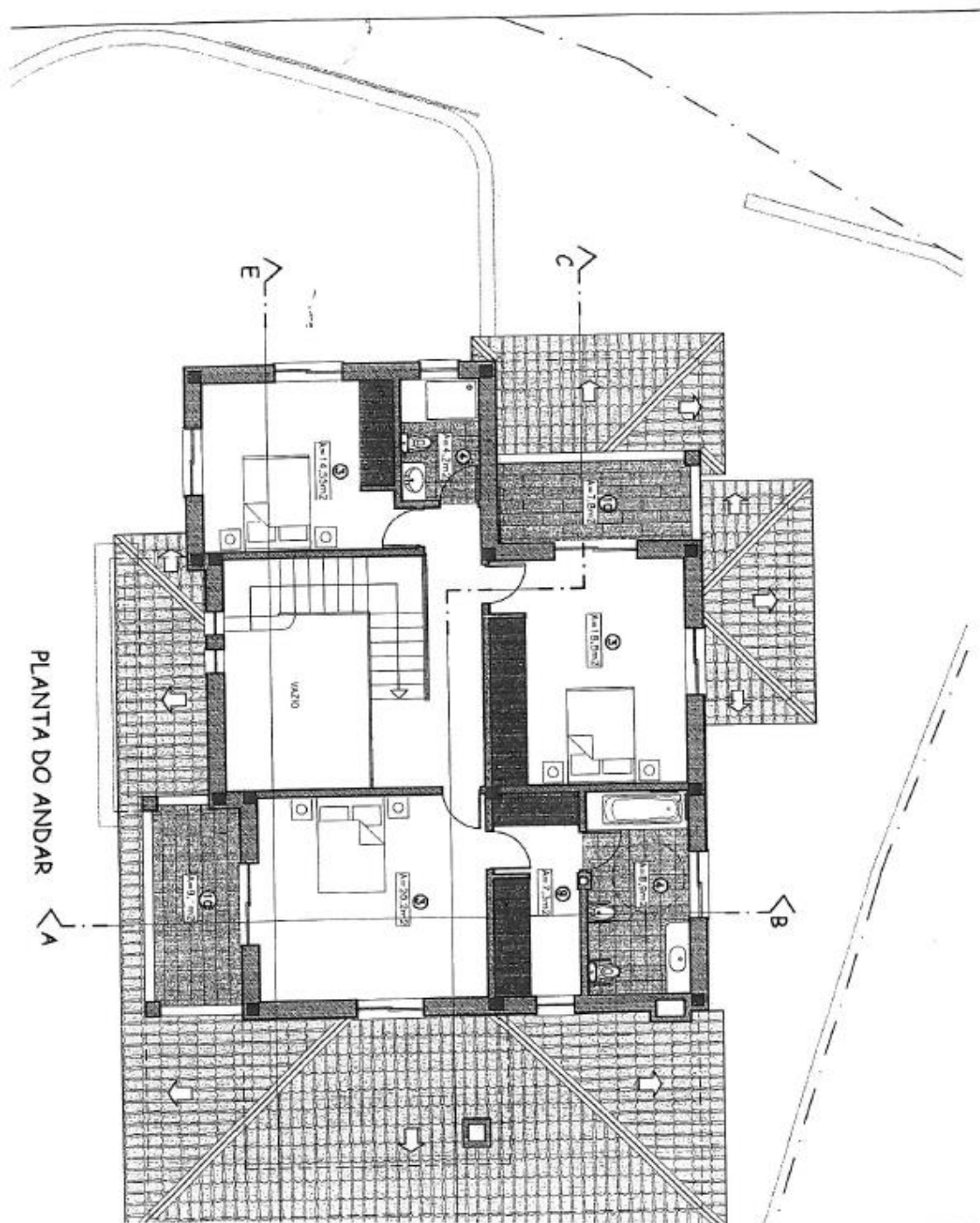
_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O requerente





Anexo IX

ITSH - Caso de estudo 1

ITSH - Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código

ID

Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input checked="" type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="1"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Dispensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input checked="" type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text" value="67,5"/>
Sala	Formaldeído	<input type="text" value="0,09"/>
Cozinha	COV's	<input type="text" value="0,34"/>
	CO	<input type="text" value="0,2"/>
	CO ₂	<input type="text" value="800"/>
	Velocidade do ar	Janelas <input type="text" value="1,2 m/s"/>
	Ventilação	<input type="text" value="1,2m/s"/>
I.S.	Velocidade do ar	Janelas <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>
		Ventilação <input type="text" value="1,3 m/s"/> <input type="text" value=""/>

F. Anotações

Na I.S. verificou-se a existência de duas grelhas de ventilação para o permitir uma melhor qualidade do ar interior.

Código		A	ID	1	Pág.		
1. HABITAÇÃO					Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Código	A	ID	1
--------	---	----	---

Pág.	3
------	---

2. QUARTO	Q1
-----------	----

Área	14,55 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,28 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,44 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	1	Pág.	3
3. SALA		S1			

Área	16,26 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,26 m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	2,45 m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	1
--------	---	----	---

Pág.	4	
------	---	--

4. I.S.	IS1	
---------	-----	--

Área	<input type="text" value="5,43"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value=""/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,43"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input type="text" value=""/>	→	Q <input type="text" value=""/> m ³ /s
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		Vedação dos envidraçados
				Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>
Diâmetro	Entrada	<input type="text" value="120"/>		
	Saída	<input type="text" value="120"/>		

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais Existe dupla grelha de ventilação na casa de banho.		

Código	A	ID	1
--------	---	----	---

Pág.	5
------	---

5. COZINHA

Área	<input type="text" value="10,68"/> m ²	Mínimo	<input type="text" value="6"/> m ²
Área de envidraçados	<input type="text" value="2,26"/> m ²		
Pé-direito	<input type="text" value="2,44"/> m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text" value="110"/> →	Tipo	<input type="text" value="Exaustor"/>
	Natural <input type="text" value="Grelha"/>	Q	<input type="text" value=""/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text" value="120"/>	Vedação dos envidraçados	Boa <input checked="" type="checkbox"/>
	Saída <input type="text" value="110"/>		Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input checked="" type="checkbox"/> →	Dimensões	<input type="text" value="120x120"/>

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5	Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
	Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6	As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	1
--------	----	---

Pág.	6
------	---

6. CIRCULAÇÕES			
	Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA			
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.1	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA			
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	1
--------	--	----	---

Pág.	7	
------	---	--

10. INCUMPRIMENTOS

<p>3.2 - Não existe porta de divisão entre a sala de estar e o corredor.</p> <p>4.3, 4.4 e 4.12 - Não existe janela na I.S.</p> <p>5.2 - Não existe porta de divisão entre a sala e a cozinha.</p>
--

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O requerente

Anexo X

ITSH - Caso de estudo 3

ITSH - Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="0"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="3"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="text" value="S"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Despensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input checked="" type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual?	_____	Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text" value="73,5"/>
Sala	Formaldeído	<input type="text" value="0,19"/>
Cozinha	COV'S	<input type="text" value="0,73"/>
	CO	<input type="text" value="0,5"/>
	CO ₂	<input type="text" value="1971"/>
	Velocidade do ar	Janelas <input type="text" value="0"/>
	Ventilação	<input type="text" value="0"/>
I.S.	Velocidade do ar	Janelas <input type="text" value=""/>
		Ventilação <input type="text" value=""/>

F. Anotações



1. HABITAÇÃO

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	3
--------	----	---

Pág.	3
------	---

2. QUARTO	Q1
-----------	----

Área	12,85 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,32 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,69 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			

Código	ID	3
--------	----	---

Pág.	4
------	---

2. QUARTO	Q2
-----------	----

Área	14,88 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,23 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,69 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	A	ID	3	Pág.	5
2. QUARTO		Q3			
Área	14,08	m ²	Mínimo		
Área de envidraçados	1,26	m ²	9 m ² - Quarto duplo		
Pé-direito	2,68	m	10,5 m ² - Quarto de casal		
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	3	Pág.	6
4. I.S.	IS1			

Área	<input type="text" value="4,9"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="—"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,45"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Q <input type="text" value="1,7"/>
	Natural	<input type="checkbox"/>		m ³ /s
Diâmetro	Entrada	<input type="text" value="95x95"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais		
		
		

Código ID 3

Pág. 7

5. COZINHA

Área	<input type="text" value="12,97"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="3,58"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,45"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/>	→	Tipo	<input type="text" value="Exaustor"/>
	Natural <input type="text"/>		Q	<input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos	Boa <input checked="" type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>		envidraçados	Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	3	Pág.		8	
6. CIRCULAÇÕES							
				Cumpre	Não cumpre		N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7. VARANDA							
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
7.1	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8. LAVANDARIA							
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	3
--------	--	----	---

Pág.	9	
------	---	--

10. INCUMPRIMENTOS

4.3, 4.4 e 4.12 - Não existe nenhuma janela na I.S. 4.5 - Não existe um bidê na I.S.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo XI

ITSH - Caso de estudo 4

ITSH - Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código

ID

Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="2"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="text" value="5"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Despensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input checked="" type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input checked="" type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text" value="65,6"/>
Sala	Formaldeído	<input type="text" value="0,08"/>
Cozinha	COVS	<input type="text" value="0,13"/>
	CO	<input type="text" value="630"/>
	CO ₂	<input type="text" value="0,6"/>
	Velocidade do ar	Janelas <input type="text"/>
	Ventilação	<input type="text" value="0,84"/>
I.S.	Velocidade do ar	Janelas <input type="text"/>
		Ventilação <input type="text"/>

F. Anotações

A large, empty rectangular box with a black border, intended for handwritten notes or observations. It occupies the central portion of the page below the 'F. Anotações' header.

1. HABITAÇÃO				
		Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	4	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				
Área	12,6	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	4,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,6	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	4	Pág.	4
2. QUARTO		Q2		
Área	12,79 m ²	Mínimo		
Área de envidraçados	2,6 m ²	9 m ² - Quarto duplo		
Pé-direito	4,17 m	10,5 m ² - Quarto de casal		
			Cumpr	Não cumpr
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código	ID	4	Pág.	5
3. SALA		S1		
Área	15,52 m ²	Mínimo		
Área de envidraçados	4,52 m ²	10 m ² - T0 e T1		
Pé-direito	2,61 m	12 m ² - T2, T3 e T4		
		16 m ² - T5 e T6		
		Cumpre	Não cumpre	N.A.
3.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5	O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	4
--------	----	---

Pág.	6
------	---

4. I.S.	IS1
---------	-----

Área	<input type="text" value="4,79"/> m ²	Mínimo
Área de envidraçados	<input type="text" value="1,41"/> m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito	<input type="text" value="2,54"/> m	4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica <input type="text"/> →	Q <input type="text"/> m ³ /s
	Natural <input type="text"/>	Vedação dos envidraçados Boa <input checked="" type="checkbox"/>
Diâmetro	Entrada <input type="text"/>	Má <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>	

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais		
		
		

Código ID 4

Pág. 7

5. COZINHA

Área	<input type="text" value="11,58"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="2,73"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,59"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input checked="" type="checkbox"/>	→	Tipo	<input type="text" value="exaustor"/>
	Natural <input type="checkbox"/>		Q	<input type="text" value="0,48"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text" value="10x10"/>	→	Dimensões	<input type="text" value="0,80m/s"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:				
5.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	4
--------	----	---

Pág.	8
------	---

6. CIRCULAÇÕES

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2 As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4 A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5 No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

7. VARANDA

7.1 As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.1 O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

8. LAVANDARIA

8.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3 Tem pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	4
--------	--	----	---

Pág.	9	
------	---	--

10. INCUMPRIMENTOS

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O requerente

Anexo XII

ITSH - Caso de estudo 5

ITSH - Inspeção Técnica e Salubridade na Habitação

Ficha de avaliação ao nível da salubridade

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input checked="" type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="4"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="3"/>	Despensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Térmico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação

Habitação própria	<input checked="" type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas disponíveis na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input checked="" type="checkbox"/>
	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Medição de parâmetros interiores

Zona de ocupação habitual	Humidade relativa	<input type="text" value="58,9"/>			
Sala	Formaldeído	<input type="text" value="0,06"/>			
Cozinha	COV'S	<input type="text" value="0,05"/>			
	CO	<input type="text" value="0"/>			
	CO ₂	<input type="text" value="600"/>			
		Velocidade do ar	Janelas	<input type="text" value="1,8"/>	
		Ventilação	<input type="text" value="1,8"/>		
I.S.	Velocidade do ar	Janelas	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			1ª	2ª	3ª
		Ventilação	<input type="text" value="0,9"/>	<input type="text" value="0,12"/>	<input type="text" value="0,22"/>

F. Anotações

A large, empty rectangular box with a black border, intended for handwritten notes or observations. It occupies the majority of the page's vertical space below the header.

Código		ID	5	Pág.		2		
1. HABITAÇÃO								
				Cumpre	Não cumpre		N.A.	
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação á rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Caso existam especifique quais							
							
							

Código	ID	5
--------	----	---

Pág.	3
------	---

2. QUARTO	Q1
-----------	----

Área	15,12 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,83 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,8 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			

Código	ID	5
--------	----	---

Pág.	4
------	---

2. QUARTO	Q2
-----------	----

Área	10,34 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,31 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,8 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	5	Pág.	5	
2. QUARTO		Q3				
Área	14,96	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	1,63	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,79	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	5	Pág.	6
2. QUARTO		Q4		
Área	14,44	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	1,64	m ²	9 m ² - Quarto duplo	
Pé-direito	2,8	m	10,5 m ² - Quarto de casal	
			Cumpre	Não cumpre
				N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	O quarto tem uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em toco.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			
			

Código	ID	5	Pág.	7
3. SALA		S1		

Área	32,26 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	4,04 m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	2,8 m	12 m ² - T2, T3 e T4
		16 m ² - T5 e T6

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	5
--------	----	---

Pág.	8
------	---

4. I.S.	IS1
---------	-----

Área	<input type="text" value="2,12"/>	m ²	Mínimo		
Área de envidraçados	<input type="text" value="—"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,48"/>	m		4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica <input type="text"/>	→	Q	<input type="text" value="0,8"/>	m ³ /s
	Natural <input type="text"/>				
Diâmetro	Entrada <input type="text" value="15x15"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>	Má <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>				

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código	ID	5	Pág.	9
4. I.S.		IS2		

Área	<input type="text" value="5,75"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="-"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito	<input type="text" value="2,79"/>	m		4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica <input type="text" value=""/>	→	Q	<input type="text" value="0,28"/> m ³ /s
	Natural <input type="text" value=""/>			
Diâmetro	Entrada <input type="text" value="15x15"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/> Má <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text" value="0"/>			

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:			
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.			
4.8		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.			
4.9		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.			
4.10		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.			
4.11		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .			
4.12		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.			
4.13		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.			
4.14	Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		
		

Código	ID	5	Pág.	10
4. I.S.	IS3			

Área	<input type="text" value="5,21"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,78"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q <input type="text" value="0,22"/> m ³ /s
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		Vedação dos envidraçados
Diâmetro	Entrada	<input type="text" value="15x15"/>		Boa <input type="checkbox"/>
	Saída	<input type="text" value="15x15"/>		Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distância mínima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código	ID	5
--------	----	---

Pág.	11
------	----

5. COZINHA

Área	<input type="text" value="12,67"/> m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="3,43"/> m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,81"/> m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text" value="X"/>	→	Tipo <input type="text" value="exaustor"/>
	Natural <input type="text" value="1,2"/>		Q <input type="text" value="0,65"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text" value="90"/>		Vedação dos envidraçados Boa <input checked="" type="checkbox"/>
	Saída <input type="text" value="duas iguais"/>		Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text" value="X"/>	→	Dimensões <input type="text" value="39x4"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
5.7	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.14	Chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo são servidas por condutas de fumo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais			
			
			

Código	ID	5	Pág.	12	
6. CIRCULAÇÕES					
			Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA					
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.1	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA					
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA	
-------------	--

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	5
--------	--	----	---

Pág.	13	
------	----	--

10. INCUMPRIMENTOS

4.3, 4.4 e 4.12 - Não existe nenhuma janela em todas as IS's.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O técnico

_____ O requerente

Anexo XIII

ITCHEE - Caso de estudo 6

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código

ID

Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="text" value="1"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="3"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Dispensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Técnico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Anotações

Código		ID	6	Pág.	2	
1. HABITAÇÃO						
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação á rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Código		ID	6	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				
Área	12	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	2,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,6	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
					
					

Código		ID	6	Pág.	4	
2. QUARTO		Q2				

Área	12	m ²	Mínimo
Área de envidraçados	2,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,6	m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	6	Pág.	5
2. QUARTO		Q3		
Área	9	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	2,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo	
Pé-direito	2,6	m	10,5 m ² - Quarto de casal	
			Cumpre	Não cumpre
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código	ID	6	Pág.	6
3. SALA				
S1				
Área	28	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	3,2	m ²	10 m ² - T0 e T1	
Pé-direito	2,6	m	12 m ² - T2, T3 e T4	
			16 m ² - T5 e T6	
			Cumpre	Não cumpre
				N.A.
3.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5	O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Código	ID	6	Pág.	7
4. I.S.	IS1			

Área	<input type="text" value="8"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="/"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,6"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Q <input type="text"/>
	Natural	<input type="checkbox"/>		
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>		
	Saída	<input type="text"/>		
				Vedação dos envidraçados
				Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:			
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11			
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	6
--------	----	---

Pág.	8
------	---

5. COZINHA	CO1
------------	-----

Área	<input type="text" value="20"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="1,6"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,6"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/>	→	Tipo	<input type="text"/>
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>		Q	<input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input checked="" type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.7	A dimensão mínima admitida será 1,70m, sem prejuízo de que a mínima distancia livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja 1,0m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Conduatas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe válvula de seccionamento?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.14	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.15	As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes são independentes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.16	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais			

Código		ID	6	Pág.			9
6. CIRCULAÇÕES							
				Cumpre	Não cumpre	N.A.	
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
7. VARANDA							
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8. LAVANDARIA							
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Código		ID	6
--------	--	----	---

Pág.	10	
------	----	--

10. INCUMPRIMENTOS

4.3, 4.4 e 4.12 - Sem janela na IS.
5.15 - Esquentador e exaustor tudo ligado a uma única saída.
6.4 e 6.5 - Não verifica a largura mínima dos corredores.
9.1 e 9.3 - Não verifica o ponto de luz e a ventilação na despensa.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo XIV

ITCHEE - Caso de estudo 7

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→		Em correto funcionamento?	<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input style="width: 20px;" type="text" value="1"/>			Garagem anexa a habitação	<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input style="width: 20px;" type="text" value="3"/>			Existe recolha de lixo na habitação	<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input style="width: 20px;" type="text" value="1"/>			Despensa	<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Técnico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input checked="" type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fogão	Gás	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>

E. Anotações

Código		ID	7	Pág.		2	
1. HABITAÇÃO							
				Cumpre	Não cumpre		N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				X
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Código		ID	7	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				
Área	11	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	1	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,5	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	7	Pág.	4	
2. QUARTO		Q2				
Área	11	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	1	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,5	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	7	Pág.	5	
2. QUARTO		Q3				

Área	13 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,5 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	7	Pág.	6	
3. SALA	S1					

Área	10 m ²	Mínimo
Área de envidraçados		10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	2,5 m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	7	Pág.	7
4. I.S.	IS1			

Área	<input type="text" value="12"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,5"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica <input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>	m ³ /s
	Natural <input type="text"/>			
Diâmetro	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:			
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11			
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	7	Pág.	8
5. COZINHA		CO1		

Área	<input type="text" value="16"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="2"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,5"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input type="text"/>	→	Tipo <input type="text"/>	
	Natural <input type="text"/>		Q <input type="text"/>	m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.7	A dimensão mínima admitida será 1,70m, sem prejuízo de que a mínima distancia livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja 1,0m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Conduatas para a admissão de ar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.14	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.15	As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes são independentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.16	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais			
			
			

Código	ID	7
--------	----	---

Pág.	9
------	---

6. CIRCULAÇÕES			
	Cumpre	Não cumpre	N.A.
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA			
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA			
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	7
--------	--	----	---

Pág.	10	
------	----	--

10. INCUMPRIMENTOS

1.2 - Não existe válvula de corte na habitação

3.3 e 3.4 - Sem janela na sala.

4.3, 4.4 e 4.13 - Sem janela na IS.

4.8, 4.9 e 4.10 - Sem válvula de corte na IS.

5.10 e 5.11 - Sem válvula de corte na cozinha.

6.3 - Sem tomada elétrica.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo XV

ITCHEE - Caso de estudo 8

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código ID Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevador	<input type="checkbox"/>	→ Em correto funcionamento?			<input type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>	Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="3"/>	Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="1"/>	Dispensa			<input type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Técnico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo <input type="checkbox"/>	Outra	<input type="checkbox"/>	Fossa séptica	<input type="checkbox"/>
	Poço <input type="checkbox"/>	Qual? _____		Sem ligação	<input type="checkbox"/>
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input checked="" type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Anotações

Código	ID	8
--------	----	---

Pág.	2
------	---

1. HABITAÇÃO				
		Cumpre	Não cumpre	N.A.
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	8
--------	--	----	---

Pág.	3	
------	---	--

2. QUARTO	Q1	
-----------	----	--

Área	12 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,2 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,6 m	10,5 m ² - Quarto de casal

		Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	8	Pág.	4	
2. QUARTO		Q2				
Área	12	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	2	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,6	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código	ID	8
--------	----	---

Pág.	5
------	---

2. QUARTO	Q3
-----------	----

Área	8 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,2 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,6 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			

Código	ID	8	Pág.	6
3. SALA	S1			

Área	6 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	1,8 m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	2,6 m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			

Código	ID	8
--------	----	---

Pág.	7
------	---

4. I.S.	IS1
---------	-----

Área	<input type="text" value="6"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito	<input type="text" value="2,6"/>	m		4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica <input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>	m ³ /s
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>			
Diâmetro	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/> Má <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma clara-boa, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:			
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11			
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	8	Pág.	8
5. COZINHA		CO1		

Área	<input type="text" value="7"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="1,2"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,6"/>	m		
Ventilação:	Mecânica	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Tipo <input type="text" value="exaustor"/>
	Natural	<input type="checkbox"/>		Q <input type="text" value=""/>
Diâmetro:	Entrada	<input type="text" value=""/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text" value=""/>		Boa <input checked="" type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text" value=""/>		→	Dimensões <input type="text" value=""/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.7	A dimensão mínima admitida será 1,70m, sem prejuízo de que a mínima distancia livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja 1,0m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.14	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.15	As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes são independentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.16	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais			
			
			

Código	ID	8
--------	----	---

Pág.	9
------	---

6. CIRCULAÇÕES				
	Cumpre	Não cumpre	N.A.	
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. VARANDA				
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. LAVANDARIA				
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Código		ID	8
--------	--	----	---

Pág.	10	
------	----	--

10. INCUMPRIMENTOS

2.5 - O quarto Q3 não têm a área mínima.

3.5 - O sala não têm a área mínima.

4.3, 4.4 e 4,13 - Sem janela na IS.

4.5 - Sem bidé na IS.

4.8, 4.9 e 4.10 - Sem válvula de corte na IS.

5.10 e 5.11 - Sem válvula de corte na cozinha.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente

Anexo XVI

ITCHEE - Caso de estudo 9

ITCHEE - Inspeção Técnica e Condições de Habitabilidade para Edifícios Existentes

Ficha de avaliação para edifícios existentes

Código

ID

Data

A. Características da habitação

Casa unifamiliar	<input type="checkbox"/>		n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input checked="" type="checkbox"/>
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>		n.º de pisos	<input type="checkbox"/>	Lavandaria	<input type="checkbox"/>
Elevador	<input checked="" type="checkbox"/>	→	Em correto funcionamento?			<input checked="" type="checkbox"/>
n.º de salas	<input type="text" value="1"/>		Garagem anexa a habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de quartos	<input type="text" value="3"/>		Existe recolha de lixo na habitação			<input type="checkbox"/>
n.º de l. S.	<input type="text" value="2"/>		Dispensa			<input checked="" type="checkbox"/>

B. Classificação da época de construção

Anterior a 1755	Edificações pré-pombalinas	<input type="checkbox"/>
1755 a 1864	Edificações do período pombalino e similares	<input type="checkbox"/>
1865 a 1903	Entrada em vigor das primeiras posturas municipais	<input type="checkbox"/>
1904 a 1935	Entrada em vigor do RSEU	<input type="checkbox"/>
1936 a 1950	Entrada em vigor do REBA	<input type="checkbox"/>
1951 a 1982	Entrada em vigor do RGEU	<input type="checkbox"/>
1983 a 1989	Entrada em vigor do REBAP	<input type="checkbox"/>
Posterior a 1990	Entrada em vigor do primeiro Regulamento Técnico	<input checked="" type="checkbox"/>

C. Regime de ocupação previsto

Habitação própria	<input type="checkbox"/>	Habitação arrendada	<input checked="" type="checkbox"/>
Habitação subarrendada	<input type="checkbox"/>	Habitação social	<input type="checkbox"/>
Outro	<input type="checkbox"/>	Qual? _____	

D. Infraestruturas existentes na habitação

Gerais

Abastecimento de água		Iluminação		Esgotos	
Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligados à rede	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Privada	Furo		Outra		Fossa séptica
	Poço		Qual? _____		Sem ligação
Água Quente	<input checked="" type="checkbox"/>				

Aquecimento de água				
Gás	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Elétrico	<input type="checkbox"/>
	Botija	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cozinha

Lava-loiças	<input checked="" type="checkbox"/>	Frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fogão	Gás	<input checked="" type="checkbox"/>	Máq de lavar loiça	<input type="checkbox"/>
	Elétrico	<input type="checkbox"/>	Máq de lavar roupa	<input checked="" type="checkbox"/>
	Misto	<input type="checkbox"/>	Máq de secar roupa	<input type="checkbox"/>
	Lenha	<input type="checkbox"/>	Exaustor	<input checked="" type="checkbox"/>
Esquentador	<input checked="" type="checkbox"/>	Chaminé/ Cúpula	<input type="checkbox"/>	

E. Anotações

Código		ID	9	Pág.		2		
1. HABITAÇÃO								
				Cumpre	Não cumpre	N.A.		
1.1	As portas de entrada na habitação são sólidas, abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90º, tem dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro do vão, e quando exteriores asseguram suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.2	A instalação de distribuição de água possui válvula de seccionamento que permite fechar o fornecimento de água à habitação e as torneiras e fluxómetros abrem/fecham corretamente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.3	Existe uma instalação elétrica em adequadas condições de funcionamento, ligada à rede pública.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.4	A instalação elétrica está dotada de quadro com disjuntores diferenciais de proteção à instalação, o edifício possui terra de proteção, o isolamento dos condutores elétricos não se encontra degradado e não existem outros elementos que possam motivar acidentes por eletrocussão, explosão ou queimadura.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.5	Quando existam equipamentos a gás na habitação, existe um local para a colocação da botija de gás (bem ventilado) ou uma ligação à rede pública que assegure adequadas condições de alimentação ao fogão e ao equipamento de produção de água quente sanitária.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.6	Todos os equipamentos da instalação de gás cumprem as normas básicas de segurança, existe válvula de corte de alimentação de gás à habitação e a montante de cada dispositivo existe válvula que possibilita o seccionamento.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.7	As condições verificadas nos pátios, quintais e jardins não constituem risco para a segurança e saúde na habitação.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
1.8	Não existem sinais que indiquem a presença ativa de pragas ou substâncias nocivas para a saúde dos ocupantes presentes nos materiais construtivos, nos equipamentos, no terreno ou por proximidade a indústrias ou atividades poluentes.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1.9	Não existem outros elementos ou situações na habitação que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Código		ID	9	Pág.	3	
2. QUARTO		Q1				
Área	10	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	3,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,5	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Código		ID	9	Pág.	4	
2. QUARTO		Q2				
Área	10	m ²	Mínimo			
Área de envidraçados	3,2	m ²	9 m ² - Quarto duplo			
Pé-direito	2,5	m	10,5 m ² - Quarto de casal			
				Cumpr	Não cumpr	N.A.
2.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3	Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5	O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6	A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
					
					

Código	ID	9
--------	----	---

Pág.	5
------	---

2. QUARTO	Q3
-----------	----

Área	10 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	3,2 m ²	9 m ² - Quarto duplo
Pé-direito	2,5 m	10,5 m ² - Quarto de casal

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
2.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 O quarto têm uma área útil não inferior a 9m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			

Código	ID	9	Pág.	6
3. SALA		S1		

Área	16 m ²	Mínimo
Área de envidraçados	3,2 m ²	10 m ² - T0 e T1
Pé-direito	2,5 m	12 m ² - T2, T3 e T4 16 m ² - T5 e T6

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
3.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 O sala têm uma área útil não inferior a 10m ² , uma dimensão entre paredes não inferior a 2,10m, e um pé-direito livre não inferior a 2,40m em pelo menos de 50% da área.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 A área de envidraçado não é inferior a um décimo da área do compartimento com um mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8 Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes. Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
.....			
.....			

Código	ID	9	Pág.	7
4. I.S.		IS1		

Área	<input type="text" value="6"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²		3,5m ² - T0, T1 e T2
Pé-direito	<input type="text" value="2,5"/>	m		4,5m ² - T3 e T4 6m ² - T5 e T6
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/> Má <input type="checkbox"/>

	Cumpr	Não cumpr	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:		
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.8	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.10	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.11	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caso existam especifique quais		
		
		

Código	ID	9	Pág.	8
4. I.S.	IS2			

Área	<input type="text" value="4,5"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text"/>	m ²	3,5m ² - T0, T1 e T2	
Pé-direito	<input type="text" value="2,5"/>	m	4,5m ² - T3 e T4	
			6m ² - T5 e T6	
Ventilação	Mecânica	<input type="text"/>	→	Q <input type="text"/>
	Natural	<input checked="" type="checkbox"/>		m ³ /s
Diâmetro	Entrada	<input type="text"/>		Vedação dos envidraçados
	Saída	<input type="text"/>		Boa <input type="checkbox"/>
				Má <input type="checkbox"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
4.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave, têm fechaduras que asseguram o encerramento seguro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3 Têm pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abre e fecha sem recurso a uma força excessiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5 Existe pelo menos uma instalação sanitária equipada com:			
Lavatório	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sanita e autoclismo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Base de duche ou banheira	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.6 As paredes da instalação sanitária estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

		Em cada instalação sanitária existe pelo menos uma das seguintes soluções de ventilação em boas condições de funcionamento:	
4.7	Janela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sistema de ventilação mecânica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo dispositivos de utilização da instalação sanitária.	
4.8		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe válvula de seccionamento no compartimento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Tem uma válvula de seccionamento para o equipamento de produção de AQS?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da instalação sanitária, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	
4.10		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo as instalações sanitárias.	
4.11		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica a uma distancia minima de 0,60m da banheira.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.13	A área de envidraçado não poder ser inferior a 0,54m ² , medida em tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos 0,36m ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.14	Não existe no compartimento aparelho de combustão, designadamente esquentador a gás.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	
4.15	Caso existam especifique quais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....			
.....			

Código	ID	9
--------	----	---

Pág.	9
------	---

5. COZINHA	CO1
------------	-----

Área	<input type="text" value="16"/>	m ²	Mínimo	
Área de envidraçados	<input type="text" value="3,2"/>	m ²	6m ²	
Pé-direito	<input type="text" value="2,5"/>	m		
Ventilação:	Mecânica <input checked="" type="checkbox"/>	→	Tipo	<input type="text"/>
	Natural <input checked="" type="checkbox"/>		Q	<input type="text"/> m ³ /s
Diâmetro:	Entrada <input type="text"/>		Vedação dos envidraçados	Boa <input type="checkbox"/>
	Saída <input type="text"/>			Má <input type="checkbox"/>
Grelha de ventilação	<input type="text"/>	→	Dimensões	<input type="text"/>

	Cumpre	Não cumpre	N.A.
5.1 Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença continua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.2 A porta da divisão é sólida, abre e fecha sem recurso a uma força excessiva num ângulo de 90°, têm dispositivos de abertura que permitem a utilização pelo interior sem recurso a chave.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.3 Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.4 A janela assegura suficiente resistência ao vento e estanquidade à água da chuva, os elementos que as constituem não estão significativamente deteriorados, e abrem e fecham sem recurso a uma força excessiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.5 Existe pelo menos uma cozinha ou kitchenette com:			
Lava-loiça	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bancada de extensão não inferior a 0,60m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um frigorífico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Local onde pode ser instalado um fogão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.6 As paredes da cozinha ou kitchenette estão revestidas pelo menos à altura de 1,50m, com materiais impermeáveis, de superfície aparente lisa e facilmente lavável.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.7	A dimensão mínima admitida será 1,70m, sem prejuízo de que a mínima distancia livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja 1,0m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.8	Na cozinha ou kitchenette existe conduta de evacuação dos produtos da combustão e pelo menos uma das seguintes soluções de admissão de ar:			
	Janela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Condutas para a admissão de ar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aberturas permanentes que permitam a admissão de ar e a ventilação direta com o exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.9	A área de envidraçado não pode ser inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m ² medidos em tosco.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.10	Existe uma instalação de distribuição de água fria em adequadas condições de funcionamento, com água proveniente da rede de distribuição pública ou privada (com qualidade certificada) servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe válvula de seccionamento?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.11	Existe uma instalação de água quente em adequadas condições de funcionamento, servindo os dispositivos de utilização da cozinha/kitchenette, e pode ser instalado um equipamento de produção de água quente com condições para funcionar adequadamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Existe uma válvula de seccionamento ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.12	Existe um sistema de drenagem de água residuais em adequadas condições de funcionamento, ligado à rede pública (ou, no caso de edifícios não servidos por rede pública, a um sistema simplificado de drenagem), servindo os aparelhos sanitários da cozinha/kitchenette.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.13	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.14	Se existir uma lareira, esta terá sempre de ser uma profundidade de 0,50m, pelo menos e uma conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.15	As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes são independentes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.16	Não existem outros elementos que coloquem em risco a segurança e saúde dos ocupantes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Caso existam especifique quais			
			
			

Código	ID	9	Pág.	10
6. CIRCULAÇÕES				
			Cumpre	Não cumpre
		N.A.		
6.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	As escadas não apresentam: falta de elementos resistentes fundamentais, alteração da geometria, extensiva deterioração dos degraus, ausência de corrimão (se tiver mais de seis degraus consecutivos), ou outras anomalias indicadoras de grave deterioração.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.4	A largura dos corredores não poderá ser inferior a 1,10m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5	No caso de corredores secundários com um comprimento igual ou inferior a 1,50m, poderá ter uma largura mínima de 0,90m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. VARANDA				
7.1	As varandas, balcões, terraços e outros locais sobrelevados estão protegidos por elementos que impedem a queda acidental de pessoas ou objetos volumosos ($h \geq 1,10m$).		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
7.2	O vão das varandas não poderá exceder 1,80m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. LAVANDARIA				
8.1	Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam: significativa alteração da geometria, falta ou alteração de elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos revestimentos, outras anomalias.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada elétrica.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Tem pelo menos uma janela ou uma claraboia, em contato direto com o exterior ou através de uma marquise, que proporciona iluminação natural e ventilação permanente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. DESPENSA

- | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 9.1 | Os pavimentos, as paredes e os tetos não apresentam:
significativa alteração da geometria, falta ou alteração de
elementos resistentes fundamentais, sinais de presença contínua
da água, fungos ou bolores, extensiva deterioração dos
revestimentos, outras anomalias. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Existe em funcionamento um ponto de iluminação e uma tomada
elétrica. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | O espaço dispõe de ventilação? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Código	ID	9
--------	----	---

Pág.	11
------	----

10. INCUMPRIMENTOS

4.3, 4.4 e 4,13 - Sem janela na IS.

4.8, 4.9 e 4.10 - Sem válvula de corte na IS.

4.12 - Tomada elétrica a menos 0,60 m.

5.10 e 5.11 - Sem válvula de corte na cozinha.

5.15 - Esquentador e exaustor ligados a mesma saída.

9.3 - Sem ventilação na despensa.

Pelo que se concluem que:

Sim Não

A habitação encontra-se em condições de ser habitada.

O técnico

O técnico

O técnico

O requerente