

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
(Lei nº 15/2013 de 8 de Fevereiro)

Contrato nº 11-2018

Contraentes:

PRIMEIRO: "STRATUM, LDA.", sociedade comercial por quotas com sede na Rua Diogo Afonso, nº 19, 2º C, 4150-254 Porto, Portugal, com o nº de pessoa colectiva e de matriculada 514 313 340, com o capital social de mil e oitocentos euros, detentora da licença AML nº 13650, emitida pelo "Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P." (IMPIC, I.P.), adiante designado como Mediadora;

e

SEGUNDO: Manuel de Oliveira Cortês, casado em regime de separação total de bens, maior, titular do Bilhete de Identidade nº 3603040 6, válido até 07/01/2019, NIF 141714239, residente na Rua D. Unisco Mendes, nº 9, 1º Esq., 4470-496 Maia, Portugal, com telemóvel nº 00351 918143660 e e-mails mc.consultcoach@gmail.com , manuel.cortez57@gmail.com , adiante designado como Segundo Contraente, na qualidade de Proprietário;

é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª
(identificação do imóvel)

O Segundo Contraente é proprietário e legítimo possuidor da :

☐ habitação, constituída por ... divisões (assoalhadas), com uma área de m2, com arrumos em com ...m2;

☐ escritório, com uma área de m2, com arrumos em com ...m2;

☐ loja, com uma área de m2, com arrumos em com ...m2;

☒ Quinta de Agua de Chousas (Quinta de Chousas) com cerca de 3 ha e arvores para madeira, arvores de fruto e vinha, atravessada por uma levada (agua do Rio Vade), onde se insere uma casa T4 reabilitada com 280 m2 de construção incluindo adega, espigueiro e anexos (churrasqueira e duas casas de animais),

que faz parte do prédio urbano sito em Lobagueira, união das freguesias do Vade (Covas), concelho de Vila Verde, distrito de Braga descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde, freguesia de Covas sob os nº 750, nº 751, nº 753, com a licença de utilização nº, emitida pela Câmara Municipal d. em/../..., inscrito na respectiva matriz predial sob os artigos nº 1237, nº 1238, nº 18 , este ultimo com certificado energético nº SCE79074633, válido até 05/03/2024.

Cláusula 2ª
(identificação do negócio)

1 - A Mediadora obriga-se a:

☒ procurar interessado na compra do imóvel identificado na Cláusula anterior, pelo preço de **340.000** (trezentos e quarenta mil) **euros**, desenvolvendo para o efeito acções de promoção, designadamente através da sua divulgação ou publicitação;

☐ desenvolver acções de prospecção e recolha de informações, destinadas a encontrar o bem imóvel pretendido pelo Segundo Contraente.

2 - Qualquer alteração ao preço fixado no número anterior deverá ser comunicada de imediato e por escrito à Mediadora.

Cláusula 3ª
(ónus e encargos)

☒ O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos;

☐ O Segundo Contraente declara que sobre o imóvel descrito no número anterior recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas e penhoras), pelo valor de (.....) euros.

Cláusula 4ª
(regime de contratação)

1 - O Segundo Contraente contrata a Mediadora em regime de:

☐ exclusividade;

☒ **não exclusividade.**

2 - Nos termos da legislação aplicável, quando o contrato é celebrado em regime de exclusividade só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objecto do contrato de mediação durante o respectivo período de vigência, ficando o Segundo Contraente obrigado a pagar a comissão acordada caso viole a obrigação de exclusividade.

Cláusula 5ª
(remuneração)

1 - A remuneração será devida se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado pelo presente Contrato e também, nos casos em que o Contrato tenha sido celebrado em regime de exclusividade, o negócio não se concretize por causa imputável ao Segundo Contraente.

2 - O Segundo Contraente obriga-se a pagar à Mediadora, a título de remuneração, a quantia correspondente a **5%** (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, acrescida do IVA à taxa legal em vigor.

3 - O pagamento da remuneração será efectuado nas seguintes condições:

☒ O total da remuneração aquando da celebração do Contrato/conclusão do negócio visado;

☐ 50 % aquando da celebração do Contrato-promessa e o remanescentes 50 % na celebração do Contrato definitivo/conclusão do negócio;

- ☐ O total da remuneração aquando da celebração do Contrato-promessa;
 - ☐ O total da remuneração aquando da celebração do Contrato-promessa, caso o valor do sinal prestado seja igual ou superior a 10% do valor de venda; caso contrário a remuneração será paga aquando da celebração do Contrato definitivo/conclusão do negócio visado.
- 4 - O direito à remuneração não é afastado pelo exercício do direito legal ou convencional de preferência sobre o imóvel.

Cláusula 6ª
(obtenção de documentos)

- 1 - No âmbito do presente Contrato, a Mediadora, na qualidade de mandatária sem representação, obriga-se a prestar os serviços conducentes à obtenção da documentação e informação necessárias à concretização do negócio visado pela mediação.
- 2 - a) Pela prestação dos serviços previstos no número anterior, o Segundo Contraente pagará a quantia de (.....) euros, acrescida do IVA à taxa legal em vigor.
- b) a remuneração pelos serviços referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5ª e só será devida nos termos aí descritos.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no nº 2, a Mediadora mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efectuadas com a obtenção da documentação.

Cláusula 7ª
(garantias da actividade de mediação)

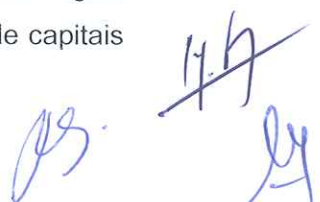
Para garantia da responsabilidade emergente da sua actividade profissional, a Mediadora celebrou na Companhia de Seguros "Ageas" um contrato de seguro de responsabilidade civil no valor de 150.000,00 euros, titulado pela apólice n.º 008410167193.

Cláusula 8ª
(prazo de duração do contrato)

O presente Contrato de mediação tem uma validade de **12** meses a contar da data da sua celebração e renova-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo enquanto não for denunciado por qualquer dos Contraentes, através de carta registada com aviso de recepção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de **30** dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9ª
(dever de colaboração)

- 1 - O Segundo Contraente colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do presente Contrato.
- 2 - O segundo Contratante declara e garante que, no âmbito das disposições legais aplicáveis de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais



e ao financiamento do terrorismo, e em relação a todos os actos e operações abrangidas pelo presente contrato, se obriga a cooperar na disponibilização de informação relevante à Mediadora, designadamente sobre a identidade das partes contratantes, do objecto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transacções imobiliárias.

Cláusula 10^a
(angariador imobiliário)

O angariador Heitor Luis Setas Teixeira Lopes Ferro, NIF 187942900, angariador imobiliário da Mediadora, colaborou na preparação do presente Contrato.

Cláusula 11^a
(foro competente)

Para dirimir quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si estabelecer como competente o foro da Comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12^a
(tratamento de dados)

- 1 - Os dados pessoais constantes neste Contrato são processados informaticamente pela empresa de mediação imobiliária na sua base de dados de clientes.
- 2 - O Segundo Contraente, titular dos dados, não autoriza a cedência dos respectivos dados pessoais a terceiros.
- 3 - Os dados serão utilizados exclusivamente para controlo de qualidade de prestação de serviços, divulgação e oferta de serviços da Mediadora.

Cláusula 13^a
(limites aos pagamentos em numerário)

Os intervenientes no presente contrato de mediação imobiliária abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que resulte a violação dos limites à utilização de numerário previstos no artigo 63.º-E da Lei Geral Tributária, aprovada pelo DL n.º 398/98, de 17 de Dezembro, aditado pela Lei n.º 92/2017, de 22 de Agosto.

Depois de lido e por corresponder às suas vontades, as partes vão assinar o presente Contrato a seguir à data.

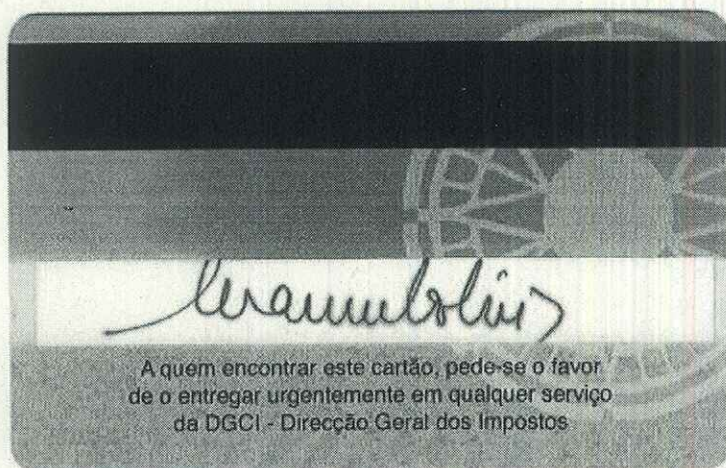
Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes.

Porto, 20 de Fevereiro de 2018

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRAENTE





REPÚBLICA PORTUGUESA
(République Portugaise - The Portuguese Republic)

BILHETE DE IDENTIDADE
DE
CIDADÃO NACIONAL
-
CARTE D'IDENTITÉ
DE
CITOYEN NATIONAL
-
IDENTITY CARD
OF
NATIONAL CITIZEN



Manuel Cortez

ASSINATURA DO PORTADOR DO BILHETE DE IDENTIDADE - SIGNATURE OF BEARER

N.º	3603040	6	07/02/2008	EMISSÃO (ISSUANCE)	PORTO
NOME (NAME)					
MANUEL DE OLIVEIRA CORTEZ					
PAIS (COUNTRY)					
JOSÉ DE CARVALHO CORTEZ - MARIA ALVES DE OLIVEIRA					
NATURALIDADE (NAT.) / RESIDÊNCIA (RESIDENCE)					
NINE - VILA NOVA DE FAMALICÃO					
RESIDÊNCIA (RESIDENCE)					
PERAFITA - MATOSINHOS					
DATA DE NASCIMENTO (DATE OF BIRTH)	ESTADO CIVIL (MARRIAGE STATUS)	ALTURA (HEIGHT)	VALIDADE (VALIDITY PERIOD)		
14/04/1957	CAS.	1,72	07/01/2019		
INDICAÇÕES ESPECIAIS (SPECIAL INDICATIONS)					

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
GRANDE-GERAL DOS REGISTOS E DO NOTARIEDADE
SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1 Ap.19/12.03.02 - AQUISIÇÃO - a favor de JOSÉ ANTUNES DIAS e mulher NOÉMIA MARIA DE SOUSA DIAS, casados na comunhão geral, Portela do Vade, Atães, Vila Verde - por usucapião. Abrange 4 prédios. _____

Concedido, José Antunes Dias

G-2 Ap.19/29.05.03 - AQUISIÇÃO - a favor de MANUEL OLIVEIRA CORTÊS, divorciado, Lobagueira, Covas, Vila Verde - por compra. Abrange 4 prédios. _____

Manuel Oliveira Cortês



N.º 00750 / 12.0302

N.º _____
Fls. _____ B _____

Conservatória do Registo Predial

Concelho _____ de VILA VERDE Freguesia COVAS

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

RÚSTICO: "LOBAGUEIRA" - Quinta de Chousas de Cima da Levada, composto por cinco leiras - 9.922 m² - Norte, Ribeiro da Foz; Sul, José Antunes Dias; Nascente, Caminho para o Monte de Aboim; e Poente, Levada da Igreja. V.P. 200,36 EUR. Artigo 1237. _____

G-1
G-2

A Gomes, [assinatura]

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1

Ap.19/12.03.02 - AQUISIÇÃO - a favor de JOSÉ ANTUNES DIAS e mulher NOÉMIA MARIA DE SOUSA DIAS, casados na comunhão geral, Portela do Vade, Atães, Vila Verde - por usucapião. Abrange 4 prédios.

Comprova, 7-10-7-11

G-2

Ap.19/29.05.03 - AQUISIÇÃO - a favor de MANUEL OLIVEIRA CORTÊS, divorciado, Lobagueira, Covas, Vila Verde - por compra. Abrange 4 prédios.

Manuel Oliveira Cortês



N.º 00751 /120302 -

N.º _____

Fls. _____ B. _____

Concelho _____

Conservatória do Registo Predial

de VILA VERDE

Freguesia COVAS

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

RÚSTICO: "LOBAGUEIRA" - Quinta de Chousas de Baixo da Levada, composto de cinco leiras - 7.200 m2 - Norte, Ribeiro da Foz; Sul, Manuel Vieira de Araújo; Nascente, Levada da Igreja; e Poente, Manuel José Gonçalves e Caminho da Igreja. V.P. 166,42 EUR. Artigo 1238. *Resumo: Chousas*

G-2

CÓPIA NÃO CERTIFICADA
segundo o Art. 107.º C.R.P.

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1

Ap.19/12.03.02 - AQUISIÇÃO - a favor de JOSÉ ANTUNES DIAS e mulher NOÉ-MIA MARIA DE SOUSA DIAS, casados na comunhão geral, Portela do Vade, Atães, Vila Verde - por usucapião. Abrange 4 prédios. *Ranuiado: 'NOÉMIA'*

Grande, José Antunes

G-2

Ap.19/29.05.03 - AQUISIÇÃO - a favor de MANUEL OLIVEIRA CORTÊS divorciado, Lobagueira, Covas, Vila Verde - por compra. Abrange 4 prédios.

Manuel Oliveira Cortês



N.º 00753 120302 -

N.º _____

Fls. _____ B _____

Conservatória do Registo Predial

Concelho _____

de **VILA VERDE**Freguesia **COVAS**

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

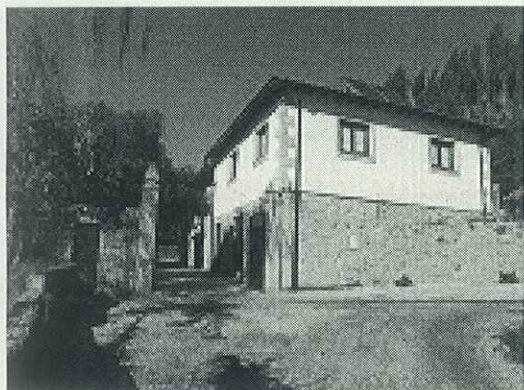
COTAS

URBANO: "LOBAGUEIRA" - Fachada Nascente - Casas torres de dois pavimentos
- 168 m2 - Norte, Nascente e Poente, José Antunes Dias. V.P. 17,27, digo
Dias; e Sul Caminho. V.P. 17,27 EUR. Artigo 18.

Handwritten signature: J. Gomes, Tipi 7 f

~~G-1~~

G-2



IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada LOBAGUEIRA, COVAS, ,
Localidade LOBAGUEIRA
Freguesia COVAS
Concelho VILA VERDE

GPS 41.442408, -8.245762

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de VILA VERDE
Nº de Inscrição na Conservatória 753
Artigo Matricial nº 18

Fração Autónoma

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área útil de Pavimento 162,16 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obterá nas condições mínimas (com base em valores de referência) a que estão obrigados os edifícios novos. Obtenha mais informação sobre a certificação energética no site da ADENE em www.adene.pt

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.



Aquecimento Ambiente

Referência: 79 kWh/m².ano
Edifício: 396 kWh/m².ano
Renovável 100 %

100%
MAIS
eficiente
que a referência



Arrefecimento Ambiente

Referência: 2,7 kWh/m².ano
Edifício: 5,1 kWh/m².ano
Renovável 0,0 %

89%
MENOS
eficiente
que a referência



Água Quente Sanitária

Referência: 19 kWh/m².ano
Edifício: 19 kWh/m².ano
Renovável 82 %

82%
MAIS
eficiente
que a referência

CLASSE ENERGÉTICA

Mais eficiente

A⁺ 0% a 25%

A 26% a 50%

B 51% a 75%

B⁻ 76% a 100%

C 101% a 150%

D 151% a 200%

E 201% a 250%

F Mais de 251%

A⁺

17%

Mínimo:
Edifícios Novos

Mínimo:
Grandes Intervenções

Menos eficiente

ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.



98%

EMISSÕES DE CO₂

Emissões de CO₂ estimadas devido ao consumo de energia.



0,5
toneladas/ano



DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

Trata-se de um edifício de habitação unifamiliar, na zona rural de Vila Verde (zona climática I2-V2), Lobagueira, Covas, a uma altitude de 289m e distancia ao mar superior a 5Km, orientada a E-W. A fracção em questão é de tipologia T4 constituída por rés-do-chão, com sala, quarto e instalação sanitária, e andar, com quartos, sala, cozinha e instalações sanitárias. Possui paredes interiores em contacto com arrumos, sendo a cobertura sob desvão não útil. A fracção apresenta inércia média e é dotada de ventilação natural. Não existe quaisquer sistema de arrefecimento aplicando-se valor por defeito com base numa unidade split ou multisplit com eficiência de 2.80. Sistema de aquecimento composto por um fogão a lenha, interligado aos radiadores distribuídos pelas várias divisões que compõem a fracção. A produção de AQS é garantida por um sistema solar térmico M. Videira. A contribuição do sistema de água quente solar é de 2444kWh/ano.

COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DA HABITAÇÃO

Descreve e classifica o comportamento térmico dos elementos construtivos mais representativos desta habitação. Uma classificação de 5 estrelas, expressa a referência adequada para esses elementos, tendo em conta, entre outros factores, as condições climáticas onde o edifício se localiza.

Tipo	Descrição das Principais Soluções	Classificação
PAREDES	Parede simples sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
	Parede simples sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
COBERTURAS	Cobertura horizontal sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
	Cobertura inclinada sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
PAVIMENTOS	Pavimento sem isolamento térmico	★☆☆☆☆
	Pavimento sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
JANELAS	Janela Simples com Caixilharia metálica sem corte térmico com vidro duplo	☆☆☆☆☆
	Janela Simples com Caixilharia metálica sem corte térmico com vidro duplo	☆☆☆☆☆

Pior ☆☆☆☆☆
Melhor ★★★★★

PERDAS E GANHOS DE CALOR DA HABITAÇÃO

Os elementos construtivos contribuem para o consumo de energia associado à climatização e para o conforto na habitação. A informação apresentada, indica o contributo desses elementos, bem como, os locais onde ocorrem perdas e ganhos de calor.





PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

Não foram identificadas medidas de melhoria.

CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

Não foram identificadas medidas de melhoria.

RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Os sistemas técnicos dos edifícios de habitação, com especial relevância para os equipamentos responsáveis pela produção de águas quentes sanitárias, aquecimento e arrefecimento são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. Neste sentido, é recomendável que sejam realizadas ações de manutenção e inspeção regulares a esses sistemas, por técnicos qualificados. Estas ações contribuem para manter os sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.



DEFINIÇÕES

Energia Renovável - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

Emissões CO₂ - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

Valores de Referência - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

Condições Padrão - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior de 18°C na estação de aquecimento e 25°C na estação de arrefecimento, bem como o aquecimento de uma determinada quantidade de água quente sanitária, em função da tipologia da habitação.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Tipo de Certificado Existente

Nome do PQ MARISA ALEXANDRA GONÇALVES COSTA SOUSA

Número do PQ PQ01195

Data de Emissão 05/03/2014

Data da Visita ao Edifício 20/01/2014

Código do Ponto de Entrega de Consumo

NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

A morada utilizada foi retirada pela caderneta predial e registo conservatória, documentos entregues pelo proprietário. Foram utilizadas várias regras de simplificação, de acordo com Despacho nº15793, nomeadamente: Nas pontes térmicas planas e lineares, no coeficiente de redução de perdas térmicas para espaços não aquecidos, nos sombreamentos, na inércia térmica.



Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES

Sigla	Descrição	Valor / Referência
Nic	Necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (kWh/m².ano)	281.9 / 67.6
Nvc	Necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (kWh/m².ano)	14.3 / 7.6
Qa	Energia útil para preparação de água quente sanitária (kWh/ano)	2972 / 2972
Wvm	Energia elétrica necessária ao funcionamento dos ventiladores (kWh/ano)	0
Eren	Energia produzida a partir de fontes renováveis (kWh/ano)	66 / 0*
Eren, ext	Energia exportada proveniente de fontes renováveis (kWh/ano)	0
Ntc	Necessidades nominais anuais globais de energia primária (kWh _{ep} /m².ano)	22.3 / 133.5

* respeitante à contribuição mínima a que estão sujeitos os edifícios novos ou grandes intervenções, quando aplicável

DADOS CLIMÁTICOS

Descrição	Valor
Altitude	289 m
Graus-dia (18° C)	1644
Temperatura média exterior (I / V)	8,0 / 20,3 °C
Zona Climática de inverno	I2
Zona Climática de verão	V2
Duração da estação de aquecimento	6,9 meses
Duração da estação de arrefecimento	4,0 meses




PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m².°C]		
		Solução	Referência	Máximo
Paredes				
Paredes exteriores de cor clara. Por impossibilidade de determinação da constituição da parede exterior aplica-se por aproximação os valores para paredes de cantaria, posteriores a 1960, com uma espessura aproximada de 40 cm, tendo em linha de conta o local da construção, a data e o tipo de construção. Considera-se ainda que não foram feitas as correcções das pontes térmicas.	18 57 N 44 34	2,90	0,40	-
Parede em contacto com arrumos. Por impossibilidade de determinação da constituição da parede interior aplica-se por aproximação os valores para paredes de cantaria, posteriores a 1960, com uma espessura aproximada de 40 cm, tendo em linha de conta o local da construção, a data e o tipo de construção. Considera-se ainda que não foram feitas as correcções das pontes térmicas.	13,0	2,30	0,40	-
Por impossibilidade de determinação da constituição da parede enterrada, aplica-se os valores por aproximação.	26,7	1,50	0,50	-
Coberturas				
Cobertura exterior de cor clara. Por impossibilidade de determinação da constituição da cobertura exterior, aplica-se por aproximação os valores para coberturas pesadas inclinadas. (Uasc.solução=3,40)	54,0	3,40	0,35	-
Cobertura interior sob desvão. Por impossibilidade de determinação da constituição da cobertura interior, aplica-se por aproximação os valores para coberturas pesadas horizontais. (Uasc.solução=2,25)	62,0	2,25	0,35	-
Pavimentos				
Pavimento sobre arrumos. Por impossibilidade de determinação da constituição do pavimento interior, aplica-se por aproximação os valores para pavimentos pesados. (Udesc.solução=2,21)	5,0	2,21	0,35	-
Pavimento térreo. Por impossibilidade de determinação da constituição do pavimento térreo, aplica-se os valores por aproximação.	45,4	1,00	0,50	-

* Menores valores representam soluções mais eficientes.




VÃOS ENVIDRAÇADOS


Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coef. de Transmissão Térmica* [W/m²·°C]		Fator Solar	
		Solução	Referência	Solução	Máximo
Vãos envidraçados simples orientados a E, W, localizados na sala, cozinha e instalações sanitárias, em caixilharia metálica sem corte térmico de abrir, classificação de permeabilidade ao ar classe 2, vidro duplo incolor corrente, sem protecção solar.	0.5  3.8	4,30	2,60	0,60	0,00
Vãos envidraçados simples orientados a, W, localizados na sala, cozinha, quarto, em caixilharia metálica sem corte térmico de abrir, classificação de permeabilidade ao ar classe 2, vidro duplo incolor corrente, sem protecção solar.	5.3  1.3	4,30	2,60	0,53	0,00
Vãos envidraçados simples orientados a E, W, S, localizados nos quartos, em caixilharia metálica sem corte térmico de abrir, classificação de permeabilidade ao ar classe 2, vidro duplo incolor corrente, protecção solar interior com portadas de madeira.	2.5  2.5	3,70	2,60	0,28	0,00

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Consumo de Energia [kWh/ano]	Potência Nominal [kW]	Desempenho Nominal*	
				Solução	Ref.
Recuperador de calor					
Sistema de aquecimento composto por um fogão a lenha, interligado aos radiadores distribuídos pelas várias divisões que compõem a fracção		64388,00	0,00	0,00	1,00

*Valores maiores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Produção de Energia	Área total [m²]	Produtividade*	
				Solução	Ref.
Sistema solar térmico individual de circulação forçada da marca M. Videira V 2100 SCM 215, composto por 2 colectores solares planos perfazendo uma área total de 3,84 m² de marca certificada, instalado na cobertura com azimute sul e inclinação de 30°, considerando a não existência de obstruções assinaláveis do horizonte. O depósito de acumulação possui 300 litros de capacidade com permutador de calor em serpentina, com eficácia de 55%, localizado no interior da fracção e instalado na posição vertical, construído em aço vitrificado e possuindo isolamento térmico em espuma rígida de poliuretano com espessura 30 mm. O controlo do sistema é efectuado por um comando diferencial ligado a sondas de temperatura NTC. A contribuição do sistema de água quente solar é de 2444kWh/ano.		2444,00	3,84	636,00	438,00

*Valores maiores representam soluções mais eficientes.



Descrição dos Elementos Identificados

Uso

Taxa nominal de renovação de ar (h^{-1})

Solução

Mínimo

Ventilação

Ventilação natural, sem dispositivos de admissão de ar nas fachadas. A fração localiza-se numa zona rural, com altura ao solo inferior a 10m. A caixilharia tem classificação de permeabilidade ao ar classe 2, existem caixas de estore e as portas exteriores não são bem vedadas



0,42

0,40



Aquecimento
Ambiente



Arrefecimento
Ambiente



Água Quente
Sanitária



Produção
de Energia



Ventilação
e Extração