



Instruções para os Proprietários de Habitação Económica do Edifício Tong Seng e regras de remodelação

Para manter a segurança do “Edifício Tong Seng” e reforçar a administração da habitação económica, os proprietários devem observar rigorosamente o disposto na Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pela Lei n.º 11/2015 e no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, e cumprir as respectivas obrigações. Qualquer violação ou não cumprimento das obrigações e disposições implica que o infractor fique sujeito a multa nos termos legais.

I. É absolutamente proibido aos proprietários:

1. Prejudicar, quer com obras novas, quer por falta de reparação, a segurança, a linha arquitectónica ou a estética do edifício;
2. Instalar grades nas janelas e portões que não cumpram as “Instruções para as Instalações de Segurança e Prevenção de Furtos nos Edifícios” emitidas pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana (DSSCU);
3. Instalar palas, gaiolas, suportes salientes para vasos ou quaisquer dependências salientes nas paredes exteriores, abrir orifícios nas paredes exteriores e instalar, de forma fixa, dependências nos terraços dos pódios, terraços de recuo, pátios ou terraços das coberturas do condomínio que pertençam aos condóminos;
4. Alterar janelas, paredes exteriores, gradeamentos ou adicionar portas e janelas/qualquer material para a vedação (tais como tijolos de vidro) ou alterar paredes e pilares estruturais internos, sistemas de gás, de abastecimento e drenagem de água. Proceder a modificações ou demolições das paredes exteriores originais do edifício, incluindo guardas ou muros das varandas;
5. Fechar ou alterar a localização das janelas ou das portas de entrada e saída das fracções habitacionais, indicadas nas plantas originais;
6. Alterar a localização das varandas e as suas áreas originais para a passagem de luz solar (por exemplo: é proibido fechar as varandas com as janelas de



- alumínio e outros materiais de construção);
7. Instalar tubos de evacuação dos exaustores de fumos e cheiros na parte superior das janelas e com extracção directa para o exterior das fracções. Os tubos de evacuação dos exaustores devem ser ligados às tubagens de evacuação pré-instaladas;
 8. Manter qualquer objecto, sem autorização, nas zonas comuns ou obstruir os caminhos de evacuação em caso de incêndio;
 9. Depositar qualquer objecto e instalar portões nas zonas comuns;
 10. Danificar instalações comuns do edifício, especialmente equipamentos contra incêndios;
 11. Manter animais domésticos que perturbem os condóminos;
 12. Lançar lixos ou arremessar objectos, do alto ;
 13. Realizar qualquer actividade que possa causar perturbação à vida da vizinhança;
 14. Realizar, nas fracções, qualquer actividade com finalidade não habitacional.
- II. Para assegurar o funcionamento normal dos serviços de administração do edifício, os proprietários devem pagar pontualmente as despesas de condomínio das fracções;
- III. Os proprietários devem celebrar contrato de seguro contra o risco de incêndio, no prazo de um mês a contar do recebimento das chaves das respectivas fracções autónomas, pelo valor real de compra, devendo apresentar cópia do mesmo à administração do condomínio no prazo de quinze dias após a sua celebração e renovação, ou se não o fizerem, pagar à administração do condomínio o valor correspondente ao prémio do contrato de seguro que a mesma, em sua substituição, celebrou;
- IV. Instruções para a remodelação antes da ocupação da fracção pelo proprietário:
1. Durante o período de remodelação de fracção, é preciso promover o cumprimento, pelas empresas das obras de remodelação e pelo pessoal, da legislação relativa à construção, das informações relativas às obras de remodelação em fracções habitacionais e das “Instruções para as Instalações de Segurança e Prevenção de Furtos nos Edifícios” da DSSCU, das regras de remodelação do Instituto de Habitação (IH), das exigências



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

- e medidas administrativas do IH e da empresa de administração, nomeadamente em relação à utilização de elevadores, à execução de forma ordenada das obras de remodelação interna e ao tratamento adequado de entulhos e resíduos;
2. Após os proprietários receberem a chave, devem verificar imediatamente a sua fracção, incluindo exaustor de fumos e cheiros e fogão de cozinha. No caso de detectarem defeitos ou vícios, devem comunicar, no prazo de 30 dias úteis, contados a partir da data de recepção da chave (devem preencher os boletins de reparação nos postos de porteiros), a fim de permitir ao empreiteiro fazer o acompanhamento da situação o mais rapidamente possível;
 3. Aos domingos e feriados e das 19:00 horas até às 9:00 horas do dia seguinte, nos restantes dias da semana, não é permitida a execução de qualquer obra que produza ruído;
 4. Os proprietários e as empresas das obras de remodelação ou o pessoal encarregado devem observar todas as medidas tomadas pelo IH ou pela empresa de administração para o tratamento de entulhos e o transporte de materiais de construção;
 5. Caso os proprietários realizem obras de remodelação, devem efectuar o pagamento da caução à empresa de administração. Durante o período da remodelação da fracção ou no término das obras, os proprietários devem auxiliar e autorizar a entrada do pessoal da empresa de administração na fracção para proceder à inspecção das respectivas obras, no sentido de garantir que as mesmas foram executadas em conformidade com as instruções da Administração ou as disposições relativas à construção;
 6. Caso as obras de remodelação da fracção causem danos nas instalações comuns (por exemplo: entupimento dos esgotos, avaria ou danificação dos elevadores), as despesas de reparação podem ser deduzidas pela empresa de administração na caução das obras de remodelação. Caso esta seja insuficiente, o restante valor das respectivas despesas será pago pelo promitente-comprador ou pelo proprietário da fracção causadora;
 7. As placas de identificação de portas das fracções, os botões de campainhas



e os pontos de fornecimento de electricidade reservados para as lâmpadas por cima das portas, situados nos corredores, pertencem às fracções.

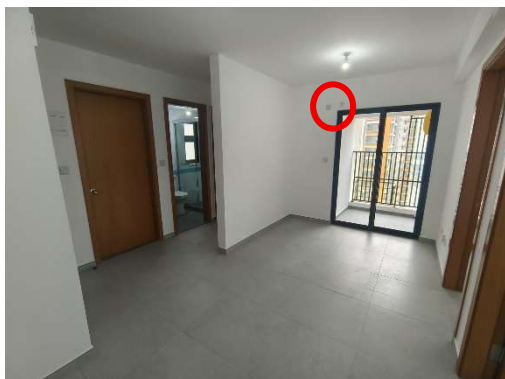
V. Regras de remodelação:

1. Instalação de aparelhos de ar condicionado:

- a. Antes da aquisição dos aparelhos de ar condicionado, deve prestar-se atenção à dimensão das placas em betão instaladas nas paredes exteriores para suporte de ar condicionado, seleccionar o modelo adequado e proceder à sua instalação nos locais indicados na fracção;
- b. Os condensadores exteriores dos aparelhos de ar condicionado de tipo “split” devem ser instalados nos locais indicados nas plantas 1 a 22 em anexo; os aparelhos de ar condicionado devem ser instalados por técnicos profissionais com experiência nas respectivas áreas; os técnicos devem utilizar cinto de segurança e devem ser apoiados pelos assistentes durante a instalação;
- c. Os suportes e outros acessórios dos condensadores exteriores dos aparelhos de ar condicionado de tipo “split” (incluindo parafusos de ancoragem) devem ser de aço inoxidável, devendo os suportes ou os condensadores ser directamente instalados nas placas de suporte em betão. A grade de ar condicionado serve para fins decorativos e não pode ser utilizada como suporte durante a instalação de ar condicionado, sendo proibido instalar directamente os referidos suportes nas paredes exteriores do edifício;
- d. Nas paredes exteriores do edifício já se encontram reservadas as aberturas para a passagem dos tubos dos condensadores, tubos de refrigeração, fios eléctricos, tubos de drenagem de água, que devem ser ligados aos condensadores e às tubagens verticais de drenagem de água, através das aberturas existentes nas paredes exteriores. Ao instalar os aparelhos de ar condicionado de tipo “split”, os proprietários devem solicitar aos técnicos que apliquem os materiais impermeáveis para tapar as aberturas reservadas nas paredes exteriores e a sua área circundante, a fim de evitar as infiltrações de água; (Ver as seguintes figuras)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação



- e. Nos termos do artigo 14.º do Regulamento Geral dos Espaços Públicos, aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 28/2004, é proibido soltar ou deixar correr águas residuais e quaisquer líquidos poluentes nos espaços públicos. Portanto, os tubos de drenagem de água dos aparelhos de ar condicionado dos moradores devem ser ligados aos sistemas de drenagem de água do edifício, instalados exclusivamente para os aparelhos de ar condicionado, sendo proibido o escoamento directo para o exterior das fracções.

2. Gás:

- a. Os tubos de gás da fracção habitacional estão embutidos na laje do tecto e instalados desde a parede, atrás dos armários de cozinha, até à válvula de abastecimento de gás situada na parte inferior da bancada. Caso o proprietário proceda à substituição dos armários de cozinha ou à perfuração da parede para pendurar objectos, deve prestar atenção à etiqueta adesiva com indicação de “Gás Natural NG”, sendo proibida a perfuração na área de tubos de gás natural, incluindo laje do tecto, a fim de evitar a ocorrência de riscos e danos nos tubos de gás natural;
- b. Deve evitar-se que as panelas sejam directamente colocadas nas pedras artificiais após a sua utilização, a fim de não causar danos;
- c. No caso de aumento ou substituição dos aparelhos de fogão, deve-se seleccionar o fogão de cozinha ou o esquentador de tipo e tamanho adequados ao local e à dimensão existente na fracção, de acordo com as normas regulamentares de Macau, devendo a sua instalação ser



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

realizada por técnicos profissionais com experiência nas respectivas áreas;

- d. A utilização de aparelhos de fogão a gás deve ser precedida de pedido de fornecimento de gás ao fornecedor do edifício e de inspecção dos aparelhos de fogão (incluindo fogões de cozinha e esquentadores a gás) e dos respectivos tubos e válvulas, e estes só podem ser utilizados após aprovação, sendo escolhidos os aparelhos de fogão a gás com funções de segurança e evitar o impedimento das válvulas ;
- e. Na varanda, estão reservados tubos de gás, pontos de fornecimento de electricidade, tubos de água fria e quente para a ligação de esquentadores a gás (ou eléctricos), não sendo permitida a alteração arbitrária da respectiva localização. Antes da instalação, é necessário conhecer a localização e a situação dos tubos de abastecimento de água, dos tubos de gás e das respectivas válvulas nas fracções, a fim de evitar a ligação incorrecta das tubagens e o impedimento das válvulas. As mangueiras metálicas ou tubos de borracha que ligam ao esquentador devem ser fornecidos por pessoal especializado, a sua instalação não pode ter mais de 2 metros de comprimento, e devem ser efectuados testes de estanquidade para garantir a segurança da tubagem e proceder à sua substituição periódica ;
- f. Após a instalação do alvéolo técnico de gás, do regulador, do contador, das válvulas e das respectivas tubagens de ligação do sistema de gás central nas fracções habitacionais, é proibido demoli-los ou alterar a sua localização. Ao mesmo tempo, independentemente do uso de gás central, não é permitido fechar ou tapar os alvéolos técnicos de gás, sendo devida colaboração com os fornecedores de gás nos trabalhos de inspecção e manutenção, caso existam, dos alvéolos técnicos e contadores de gás no edifício ;
- g. É proibida a utilização de esquentadores a gás sem chaminé, devendo o tubo de exaustão ser instalado na varanda em direcção à rua;
- h. Cumprir as leis e regulamentos relacionados com os gases



combustíveis, de Macau ou as orientações e exigências de utilização dos fornecedores de gases combustíveis.

3. Caso, no futuro, se proceda à substituição de grades, caixilhos, vidros ou outros acessórios das janelas, os materiais de construção em causa devem respeitar o modelo, a aparência e a cor do projecto original;
4. Tipo de montagem do portão de entrada na habitação:
 - a. Os portões de entrada dos 4.º ao 28.º andares (A-R) do Bloco 1 devem ser instalados em modelo de portões de correr, tal como indicado na planta;
 - b. Os portões de entrada dos 4.º ao 28.º andares (A-Q) do Bloco 2 devem ser instalados em modelo de portões de correr, tal como indicado na planta;
 - c. Os portões de entrada dos 4.º ao 28.º andares (A-L) do Bloco 3 devem ser instalados em modelo de portões de correr, tal como indicado na planta;
 - d. Os portões de entrada dos 4.º ao 28.º andares (A-P) do Bloco 4 devem ser instalados em modelo de portões de correr, tal como indicado na planta;
 - e. O portão da entrada da fracção pode ser de aço inoxidável ou de ferro, devendo ser colocado junto à porta de entrada da fracção, caso seja de ferro, deve ser pintado com tinta primária anti-ferrugem e de revestimento adequado, evitando o uso de tintas com forte odor;
 - f. É proibida a instalação de portões que ocupem espaços comuns ou impeçam os caminhos de evacuação e as instalações contra incêndio.
5. Caso o revestimento das casas de banho, cozinhas ou varandas seja substituído, não se exclui a possibilidade de danificar a membrana impermeável do revestimento durante a execução das obras, pelo que, a fim de evitar infiltrações no futuro, o proprietário deve, antes do novo revestimento, colocar, novamente, uma membrana impermeável. Caso o proprietário cause infiltrações de água pela substituição dos azulejos, a respectiva responsabilidade de reparação deve ser assumida pelo proprietário;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

6. Os tubos de abastecimento de água da fracção estão embutidos nas paredes da cozinha, da casa de banho e da sala de estar, caso os moradores necessitem de renovar os azulejos ou de pendurar objectos nas paredes durante a remodelação, podem utilizar-se aparelhos para detectar a localização dos tubos, a fim de evitar a danificação dos mesmos, durante o processo de remoção do revestimento ou de perfuração, causando assim infiltrações de água. Propõe-se aos moradores, antes da colocação de novo revestimento, a contratação de um técnico de tubos de abastecimento de água da empresa de remodelação para realizar um teste de pressão sobre os tubos de abastecimento de água existentes ou instalar novamente os mesmos, a fim de assegurar que os tubos de abastecimento de água originais não foram danificados durante o processo de remoção do revestimento. Caso a substituição do revestimento ou a perfuração provoque infiltrações nos tubos de água, as respectivas responsabilidades de reparação devem ser assumidas pelos proprietários;
7. Para distinguir a rede de tubos de água reciclada e o sistema de tubos de água canalizada, os tubos e seus acessórios para o sistema de água reciclada devem em cor roxa, os tubos são materiais de PPR, servindo a água reciclada, apenas para descarga sanitária;
8. O esquentador a gás (ou eléctrico) foi originalmente projectado para ser instalado na varanda, onde foram reservados tubos de gás, pontos de fornecimento de energia eléctrica, tubos de abastecimento de água fria e quente para ligação. A máquina de lavar roupa foi originalmente projectada para ser instalada na varanda, onde já estão reservados espaços para o abastecimento de água, esgotos e tomadas eléctricas para ligação da máquina de lavar roupa;
9. Os estendais de roupa estão instalados nos tectos das varandas;
10. A exaustão ou o termoventilador de casa de banho podem ser instalados na janela da casa de banho, desde que não se altere o modelo original da moldura da janela;
11. A saída das caixas de distribuição de electricidade das habitações tem tubos de electricidade desde o topo da parede até ao pavimento, sendo



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

proibida a perfuração e abertura nesta área para evitar perigo.

- VI. Os proprietários devem colaborar com o Governo na implementação das políticas de protecção ambiental e de conservação energética, procedendo à separação dos resíduos;
- VII. Os proprietários que violem as obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, ficarão sujeitos às seguintes sanções: (ver a tabela em anexo)
1. Caso o proprietário não cumpra as suas obrigações, pode ser punido com multa de 500 a 1 000 patacas;
 2. Se o incumprimento respeitar a obrigações pecuniárias, o montante da multa é igual ao valor da importância em dívida;
 3. No caso de violação continuada, a multa será diária até cessar a conduta violadora ou for reposto o cumprimento do disposto no Decreto-Lei;
 4. Sem prejuízo das multas devidas, os infractores são responsáveis pelos danos causados aos outros condóminos.
- VIII. A violação do disposto na Lei n.º 10/2011, alterada pela Lei n.º 11/2015, será punida com as seguintes sanções:
1. As falsas declarações são punidas nos termos da lei penal;
 2. São nulos os contratos-promessa e os contratos de compra e venda de fracções em caso de condenação por prestação de falsas declarações relativamente aos requisitos de candidatura;
 3. O proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, é punido com multa de 10% a 30% do preço da venda inicial da fracção;
 4. O proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, é punido com multa de 10% a 40% do preço da venda inicial da fracção;
 5. O proprietário que proceda ao arrendamento parcial de fracção de habitação económica é punido com multa de 5% a 10% do preço da venda inicial da fracção;

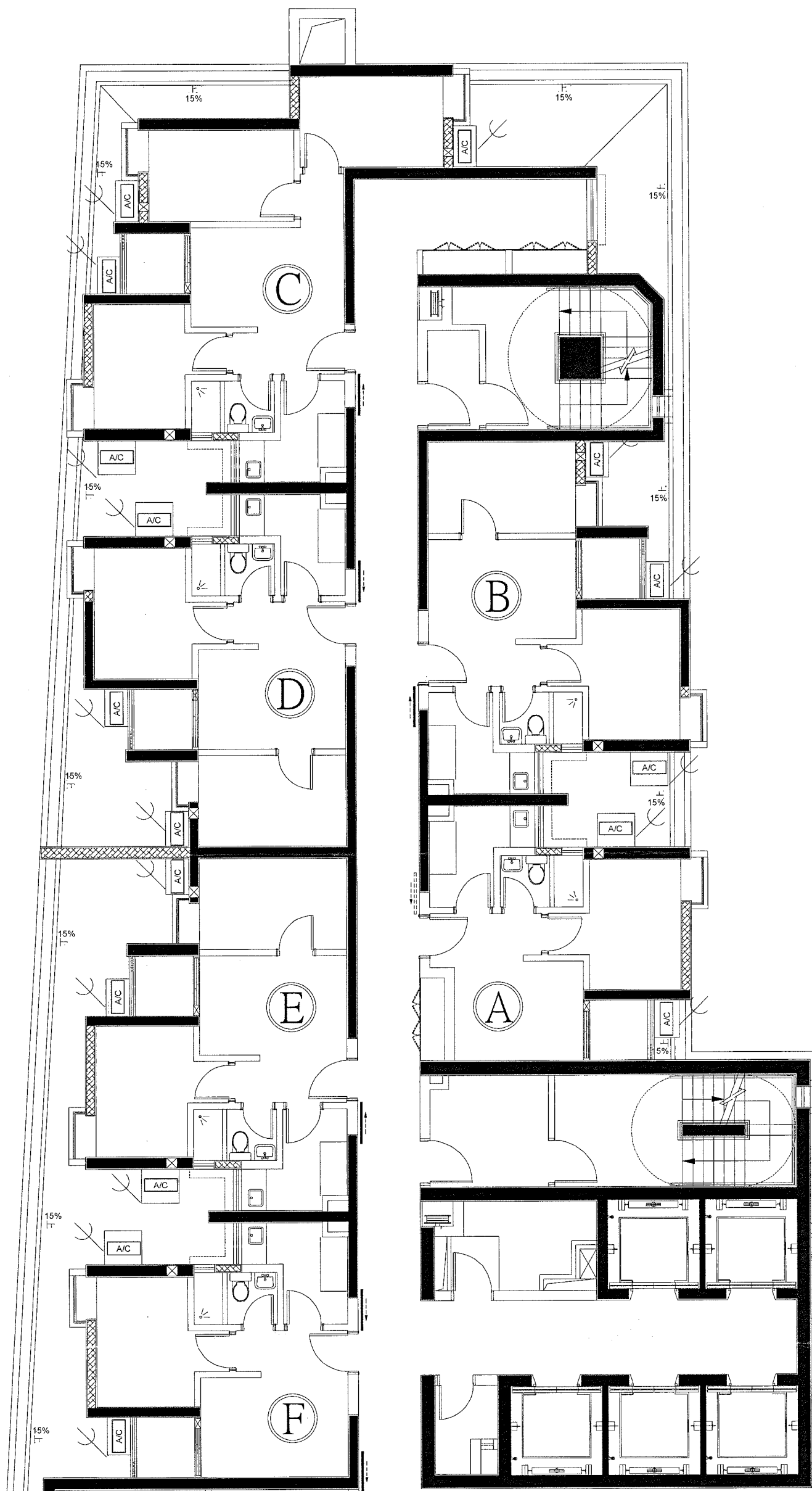


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

6. Após ter efectuado a comunicação ao IH relativa ao exercício do direito de preferência para a aquisição da fracção, o proprietário que se recuse, sem motivo justificado, a vender a fracção, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas;
7. Considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de um ano após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável; em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado;
8. O infractor está obrigado a fazer cessar a situação de infracção no prazo fixado para o efeito pelo IH, caso contrário, o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso;
9. No caso de incumprimento do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção prevista no subponto 3 do presente ponto, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda;
10. As fracções de habitação económica destinam-se, exclusivamente, a habitação própria do promitente-comprador ou do proprietário e do respectivo agregado familiar, considerando-se habitação própria a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação por parte das pessoas acima referidas.

IX. Anexos:

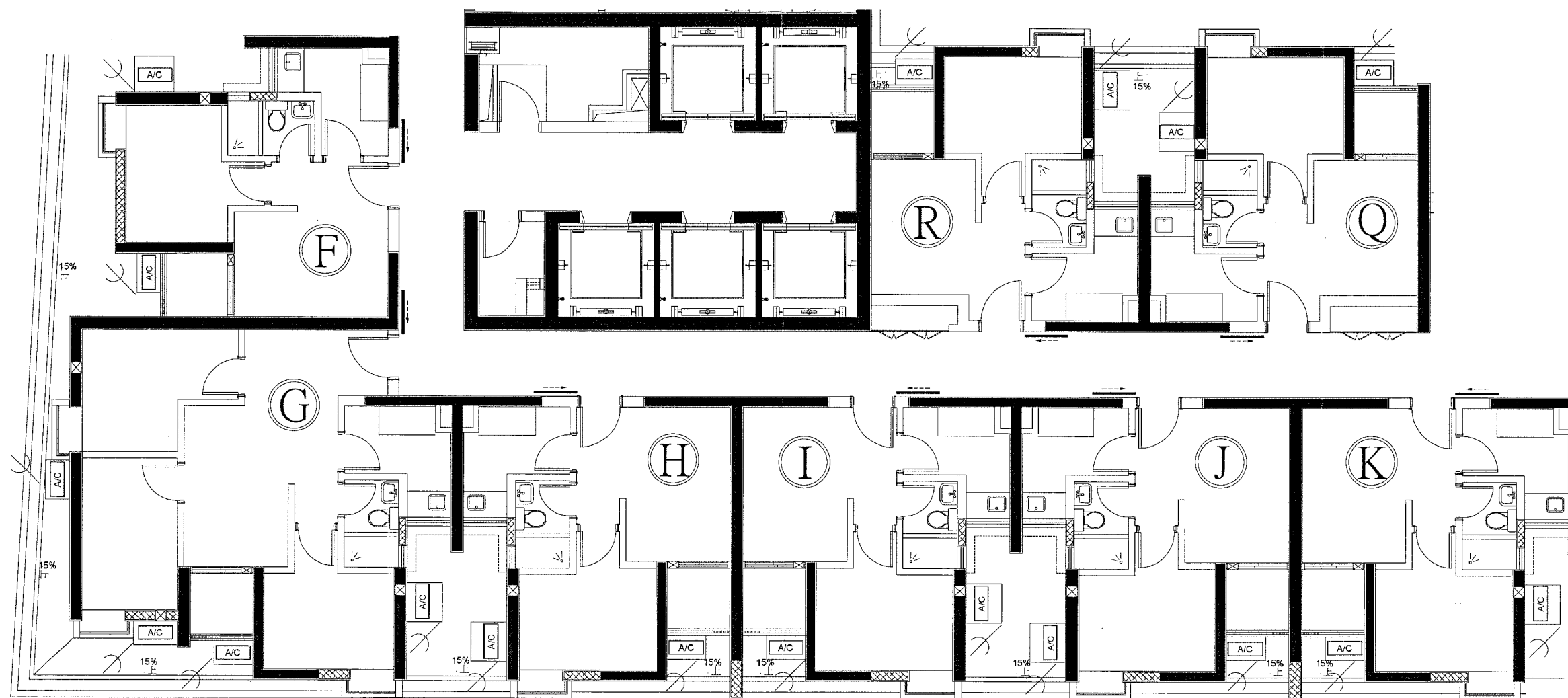
1. Planta dos portões de entrada e dos condensadores das habitações de cada piso -----1-22
2. Violação das obrigações e sanções previstas no Decreto-Lei n.º 41 / 95 / M, de 21 de Agosto -----23



A, B, C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- 趟門
- 冷凝器排水口 (高及低位各設有一個)
- ✕ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra	東城大廈第一座		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição	4樓平面圖		
審查 Verificou:		日期 Data:	修改號 Rev. n.º
		03/2025	圖號 Folha n.º
			1



F, G, H, I, J, K, Q, R 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- 冷凝器排水口 (高及低位各設有一個)
- × 冷凝器喉管穿牆孔位置

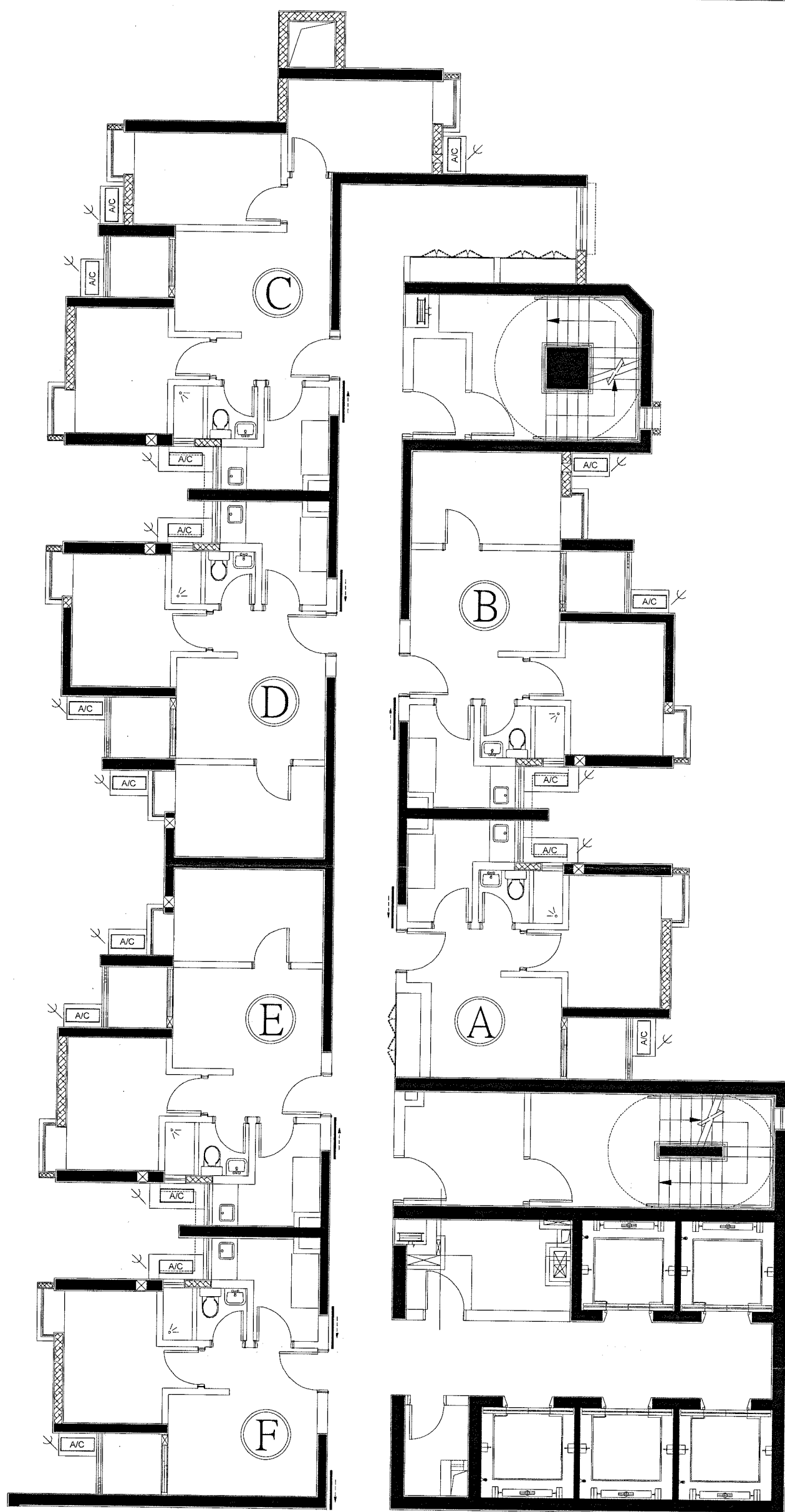
工程項目 Projecto de obra 東城大廈第一座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 4樓平面圖		
審查 Verificou: 日期 Data:	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº	2



K, L, M, N, O, P, Q 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊕— 冷凝器排水口 (高及低位各設有一個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第一座	 房屋局 INSTITUTO DA HABITAÇÃO		
工程內容 Descrição 4樓平面圖	<table border="1"> <tr> <td>審查 Verificou Data: 03/2025</td><td>修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 3</td></tr> </table>	審查 Verificou Data: 03/2025	修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 3
審查 Verificou Data: 03/2025	修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 3		



A, B, C, D, E, F 座

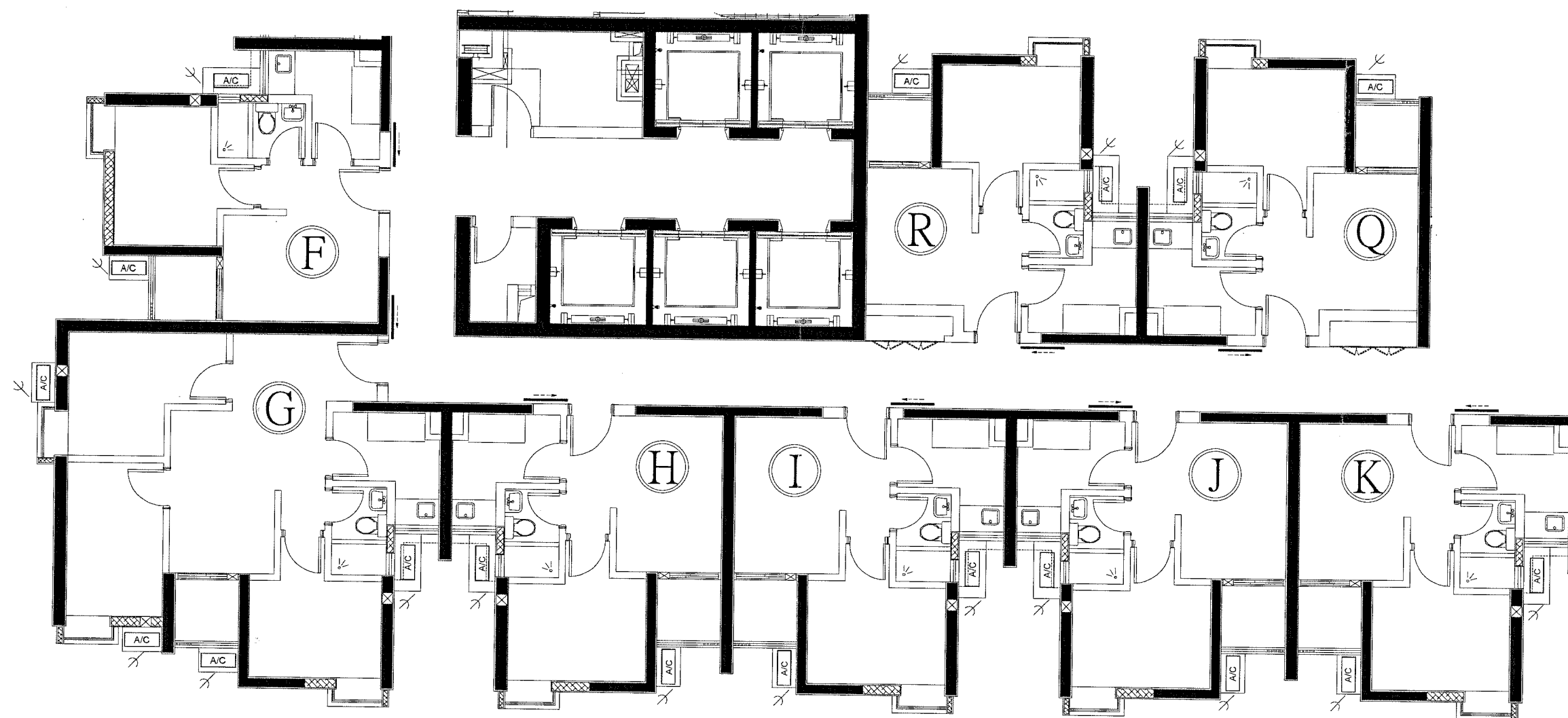
A/C 冷凝器

— 趟門

— 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個去水位)

⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
東城大廈第一座			
工程內容 Descrição		審查 Verificação	修改號 Rev. nº
5至28樓平面圖		日期 Data:	圖號 Folha nº
		03/2025	4



F, G, H, I, J, K, Q, R 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊥ 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個去水位)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

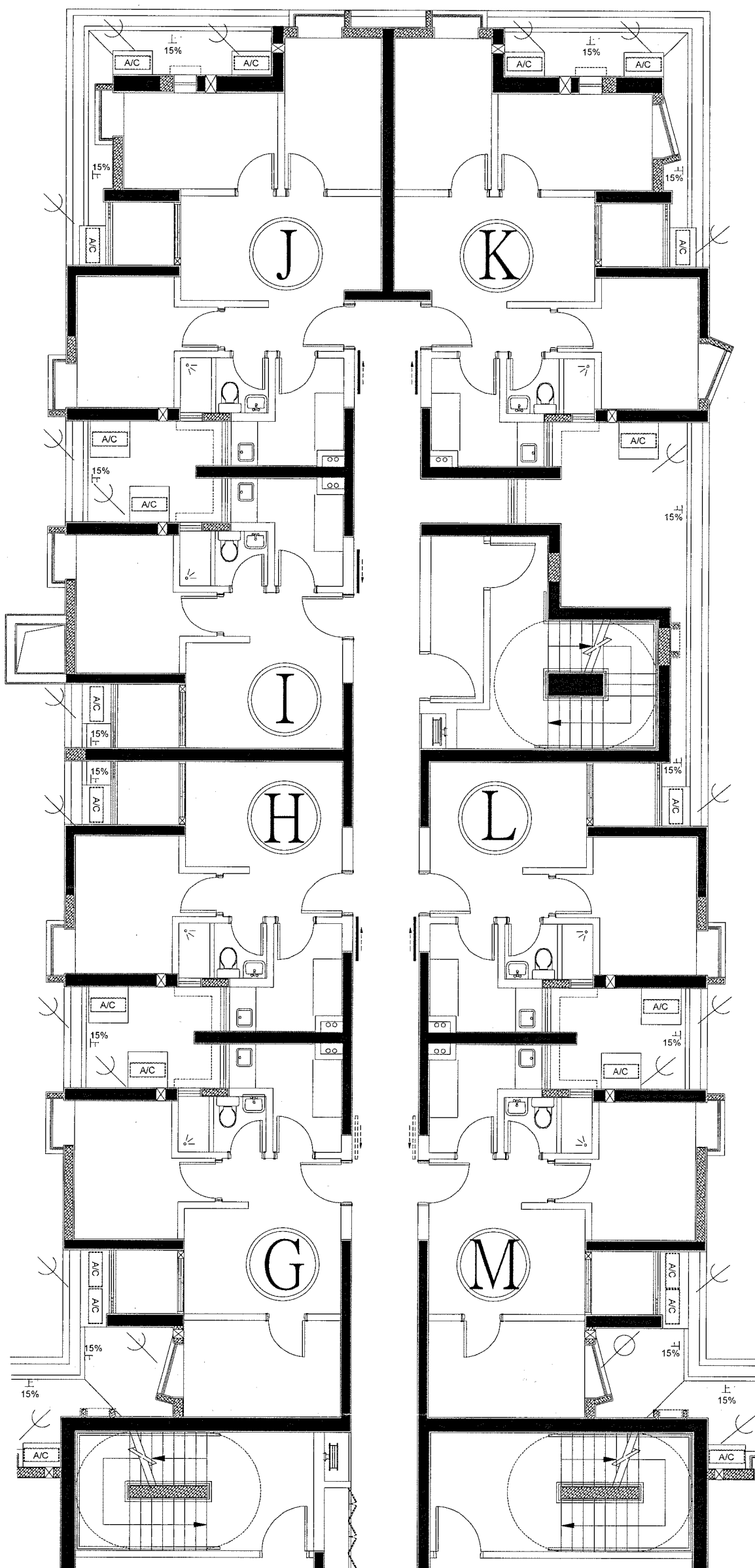
工程項目 Projecto de obra 東城大廈第一座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖		
審查 Verificou 日期 Data 03/2025	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº 5	



K, L, M, N, O, P, Q 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個去水位)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第一座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖		審查 Verificou: 日期 Data: 03/2025	修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 6



G, H, I, J, K, L, M 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- 冷凝器排水口(高位設有一個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

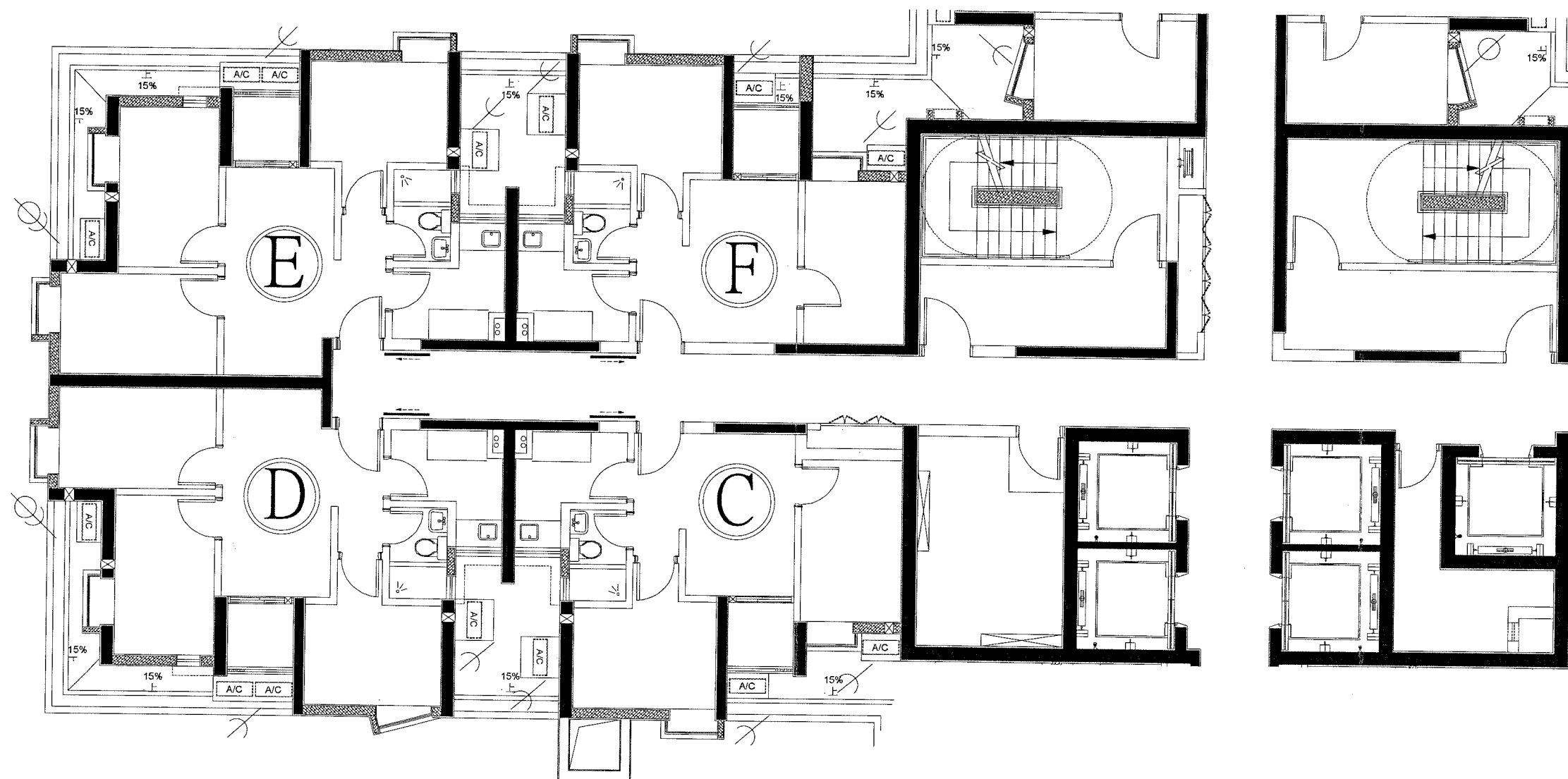
工程項目 Projecto de obra	東城大廈第二座	 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição	4樓平面圖	
審查 Verifica:	17 / 10	修改號 Rev. nº
日期 Data:	04/2025	圖號 Folha nº
		7



A, B, N, O, P, Q 座

- A/C 冷凝器
 — 趟門
 — 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
 — 冷凝器排水口(高位設有一個)
 X 冷凝器喉管穿牆孔位置

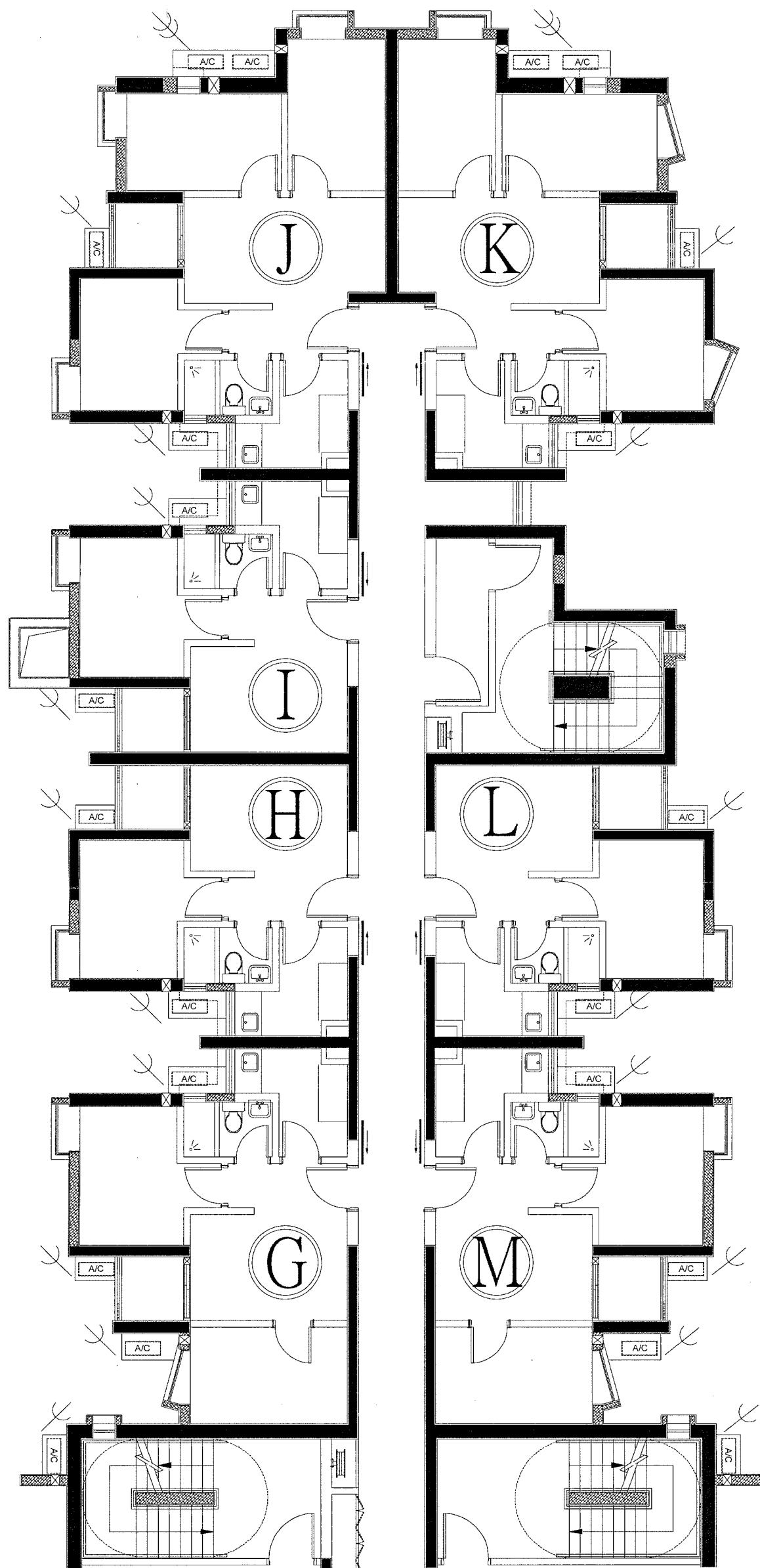
工程項目 Projecto de obra 東城大廈第二座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição 4樓平面圖		審查 Verifica 日期 Data 04/2025	修改號 Rev. nº 園號 Folha nº 8



C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊖ 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- ⊕⊖ 冷凝器排水口(高位有兩個及低位各有一個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

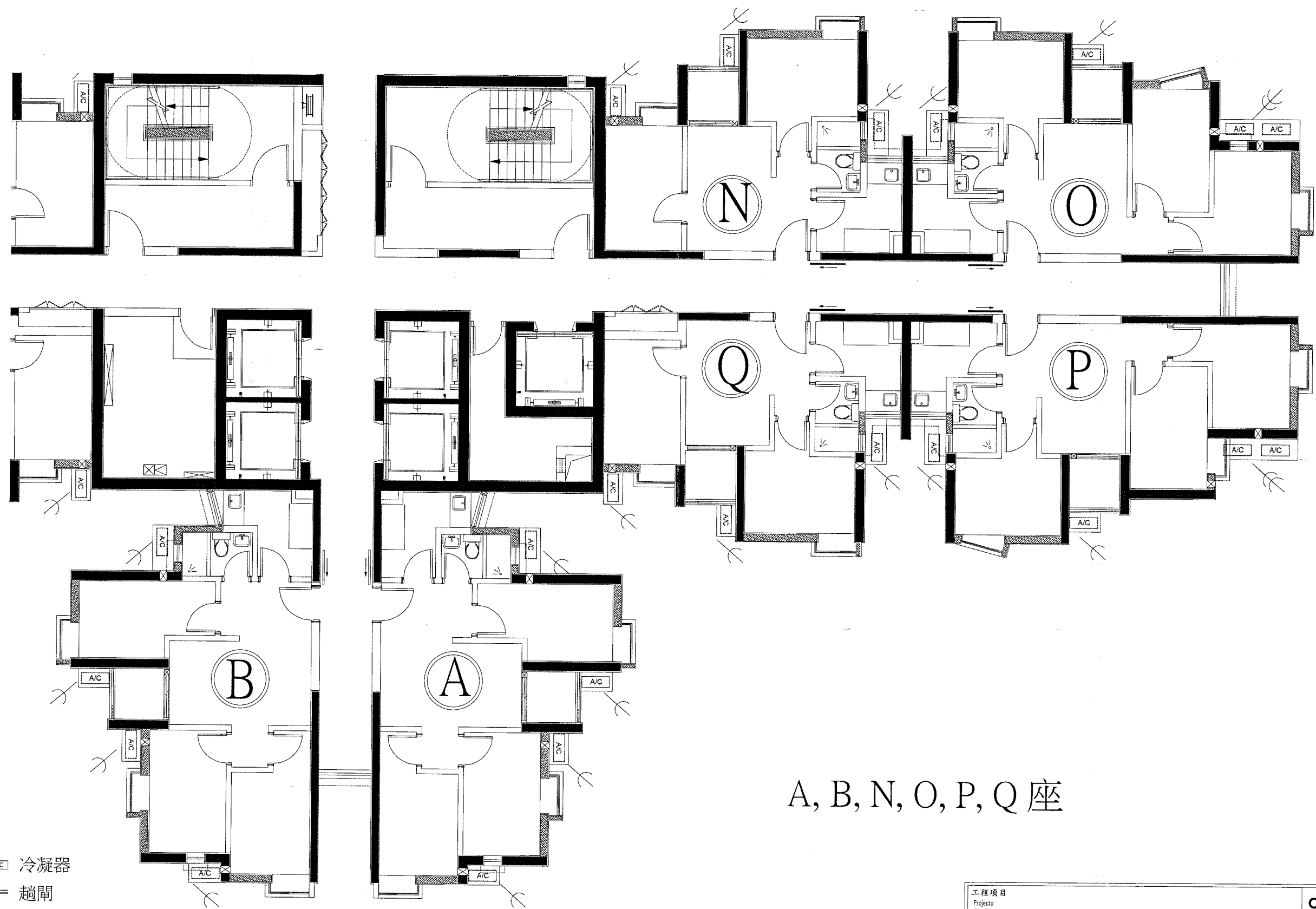
工程項目 Projecto de obra 東城大廈第二座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição 4樓平面圖		審查 Verificou 日期 Data: 03/2025	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº 9



G, H, I, J, K, L, M 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊂ 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- ⊃⊃ 冷凝器排水口(高及低位各有兩個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

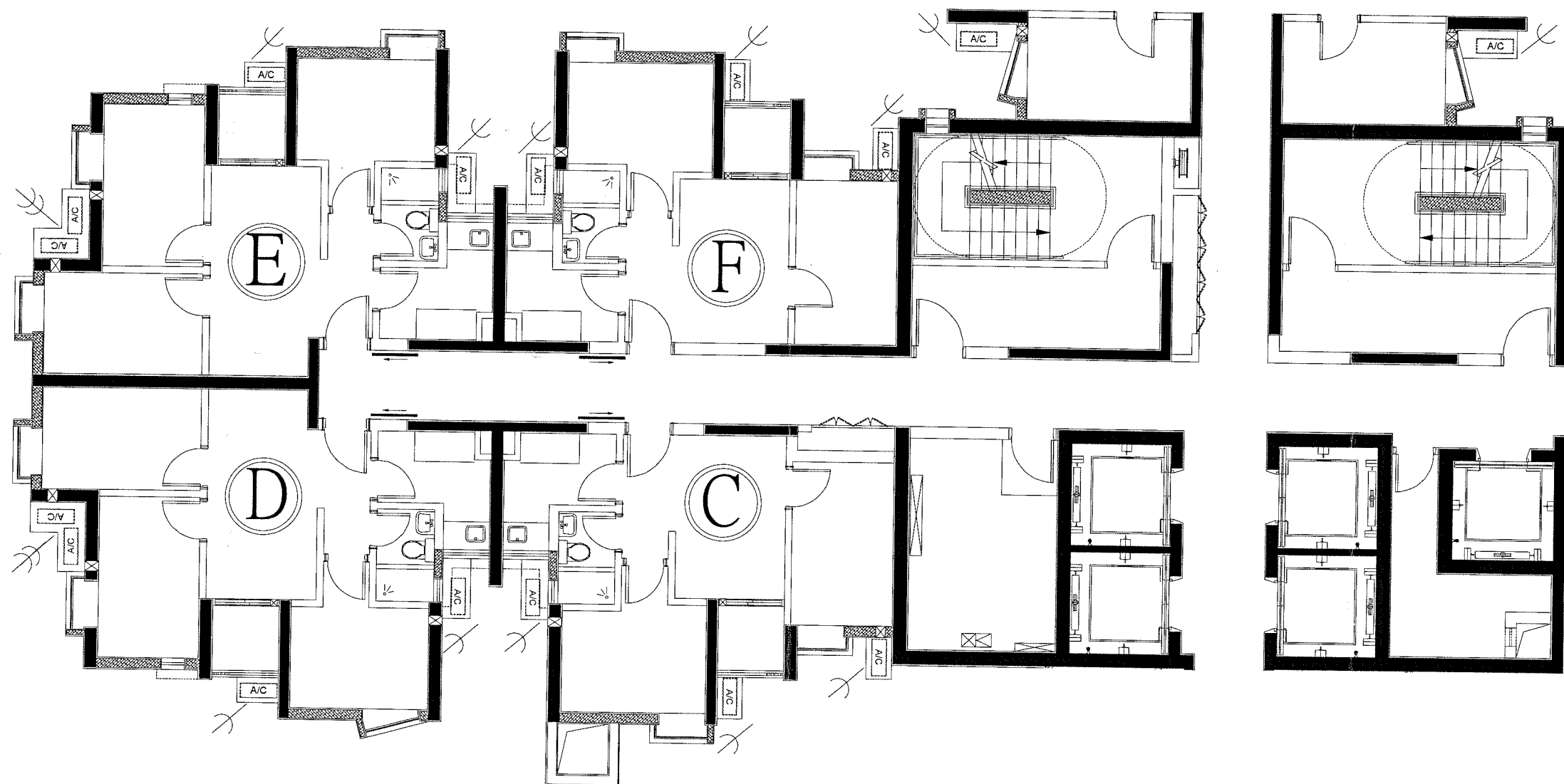
工程項目 Projecto de obra		東城大廈第二座		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição		5至28樓平面圖		審查 Verificou 日期 Data:	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº
				04/2025	10



A, B, N, O, P, Q 座

- A/C 冷凝器
- 趟門
- 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- 冷凝器排水口(高及低位各有兩個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

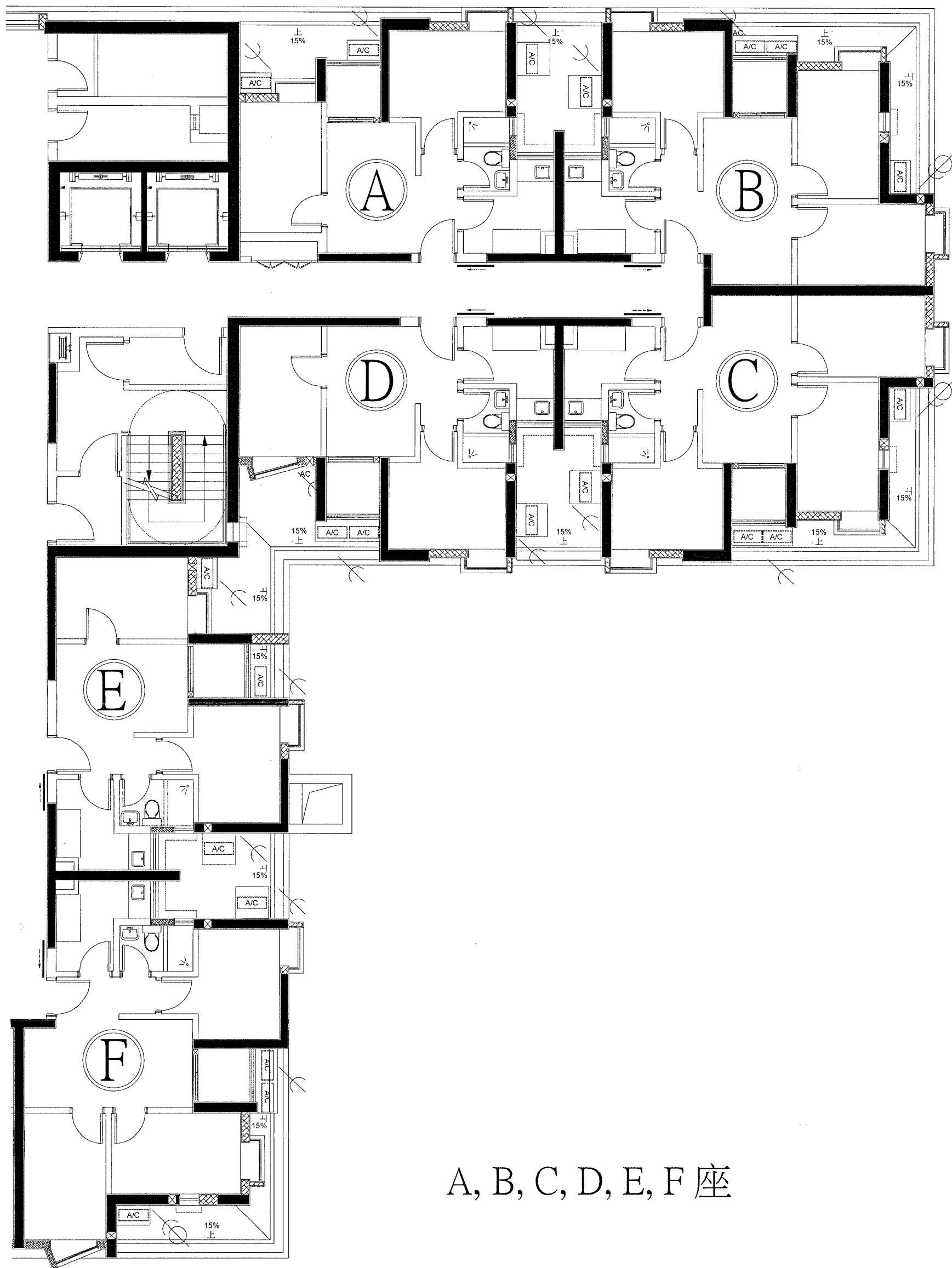
工程項目 Projecto de obra		東城大廈第二座		 房屋局 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição		審查 Verificação 日期 Data	修改號 Rev. nº	圖號 Folha nº	11
5至28樓平面圖		04/2025			



C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊕— 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- ⊕⊕— 冷凝器排水口(高及低位各有兩個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第二座	 房屋局 DEPARTMENT OF HABITAT
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖	
審查 Verificação 日期 Data 04/2025	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº 12



A, B, C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- 趟門
- 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- 冷凝器排水口(高位有兩個及低位有一個)
- 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第三座		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição 4樓平面圖		審查 Verificou: 日期 Data: 04/2025	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº 13



G, H, I, J, K, L 座

-  冷凝器
-  趟門
-  冷凝器排水口(高及低位各有一個)
-  冷凝器排水口(高位有兩個及低位有一個)
-  冷凝器喉管穿牆孔位置

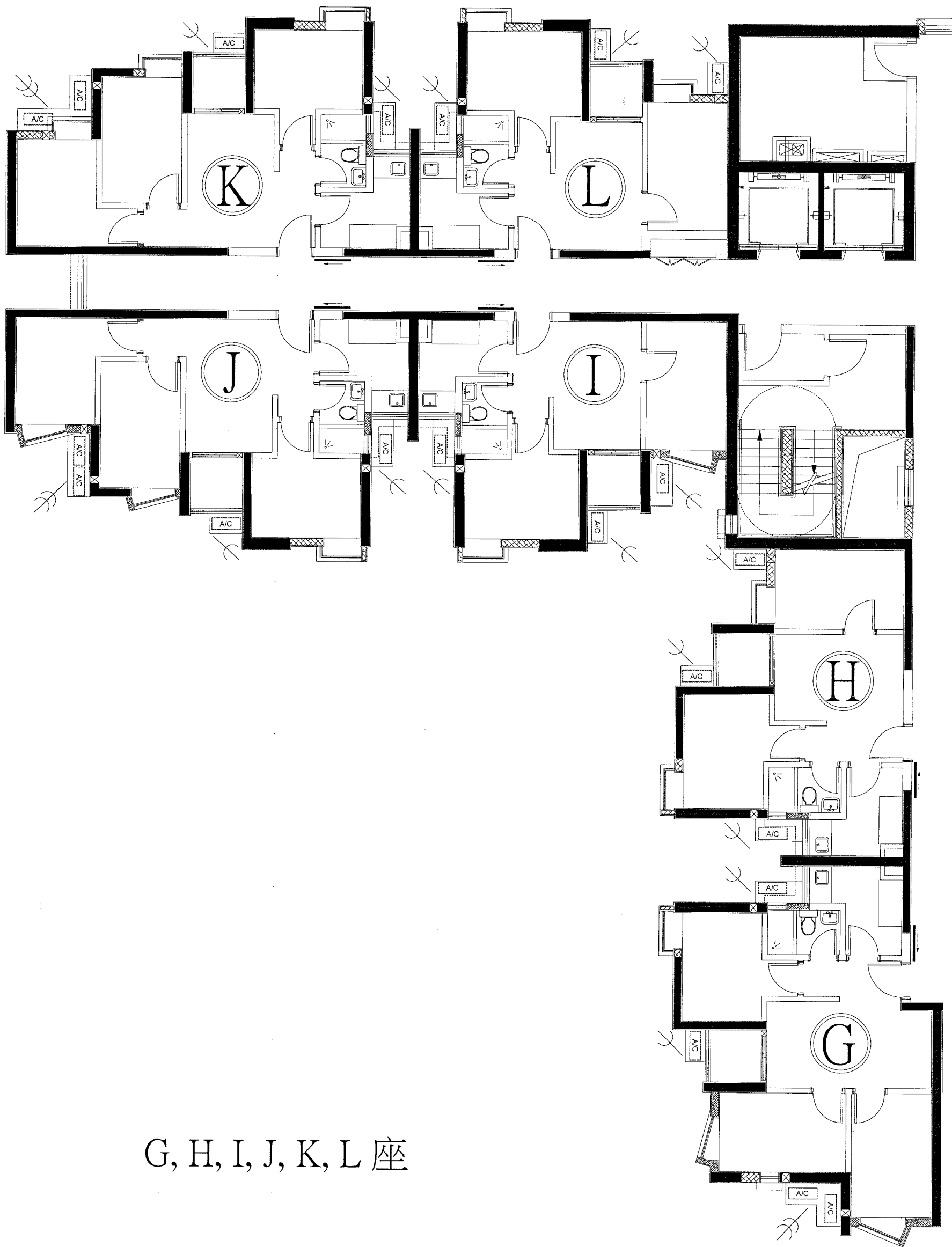
工程項目 Projecto de obra		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
東城大廈第三座			
工程內容 Descrição	審查 Verificou: 		修改號 Rev. nº
	日期 Data: 04/2025		圖號 Folha nº 14
4樓平面圖			



A, B, C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
 — 趟門
 — 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個排水口)
 — 冷凝器去水口位置(高及低位各設有兩個排水口)
 X 冷凝器喉管穿牆孔位置

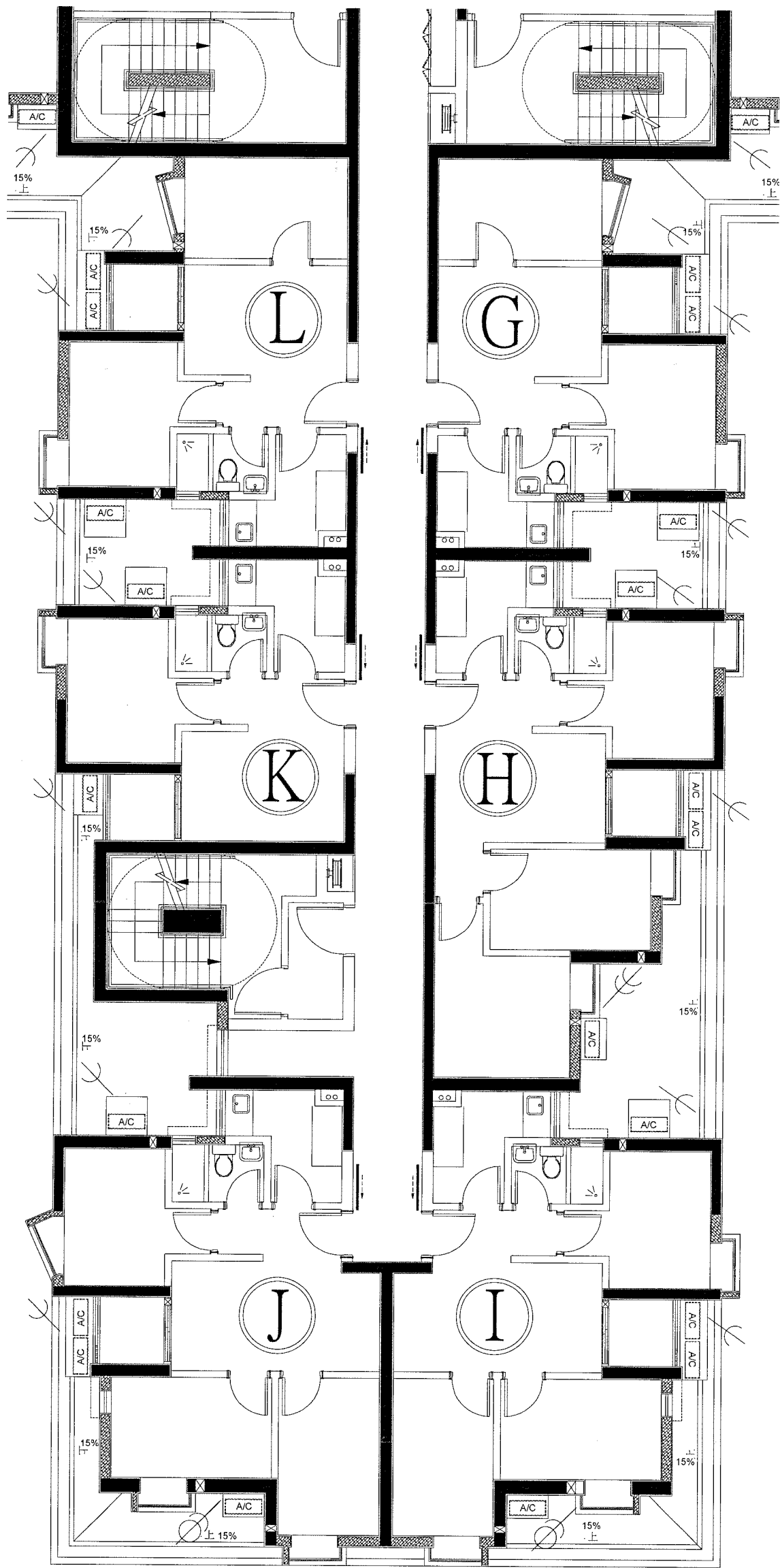
工程項目 Projecto de obra		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
東城大廈第三座			
工程內容 Descrição	審查 Verificação		修改號 Rev. nº
	148		
5至28樓平面圖	日期 Data:	圖號 Folha nº	15
	04/2025		



G, H, I, J, K, L 座

- A/C 冷凝器
- 趟門
- ⊖ 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個排水口)
- ⊖⊖ 冷凝器去水口位置(高及低位各設有兩個排水口)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第三座	 房屋局 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖	
審批 Verificou: 日期 Date: 04/2025	修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 16



—A/C— 冷凝器

— 趟閘

—⊖— 冷凝器排水口(高及低位各有一個)

—⊖⊖— 冷凝器排水口(高及低位各有兩個)

—⊖⊖⊖— 冷凝器去排口(高位有兩個及低位有一個)

⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

G, H, I, J, K, L 座

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第四座	
工程內容 Descrição 4樓平面圖	審查 Verificar 日期 Data 04/2025
	修改號 Rev. n. 圖號 Folha n. 17



B, C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- < 趟閘
- < 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- << 冷凝器排水口(高及低位各有兩個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

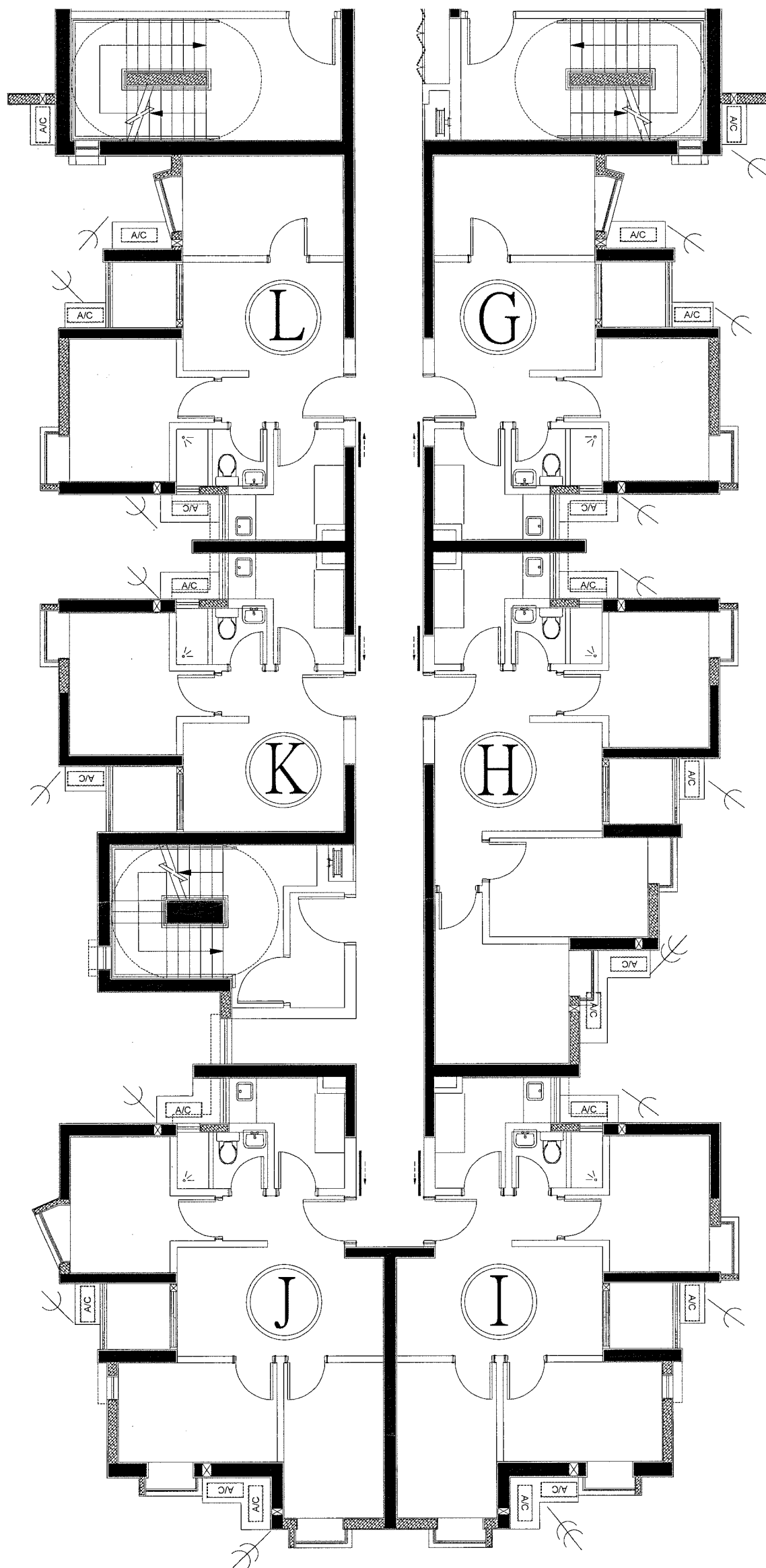
工程項目 Projecto de obra		東城大廈第四座		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição		4樓平面圖		審查 Verificador 日期 Data:	修改號 Rev. n. ^o 圖號 Folha n. ^o
				04/2025	18



A, M, N, O, P 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- ⊕— 冷凝器排水口(高及低位各有一個)
- 冷凝器去排口(高位有一個)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
東城大廈第四座			
工程內容 Descrição	審查 Verificação		修改號 Rev. nº
	日期 Data:		圖號 Folha nº
4樓平面圖		04/2025	19



G, H, I, J, K, L 座

—A/C— 冷凝器

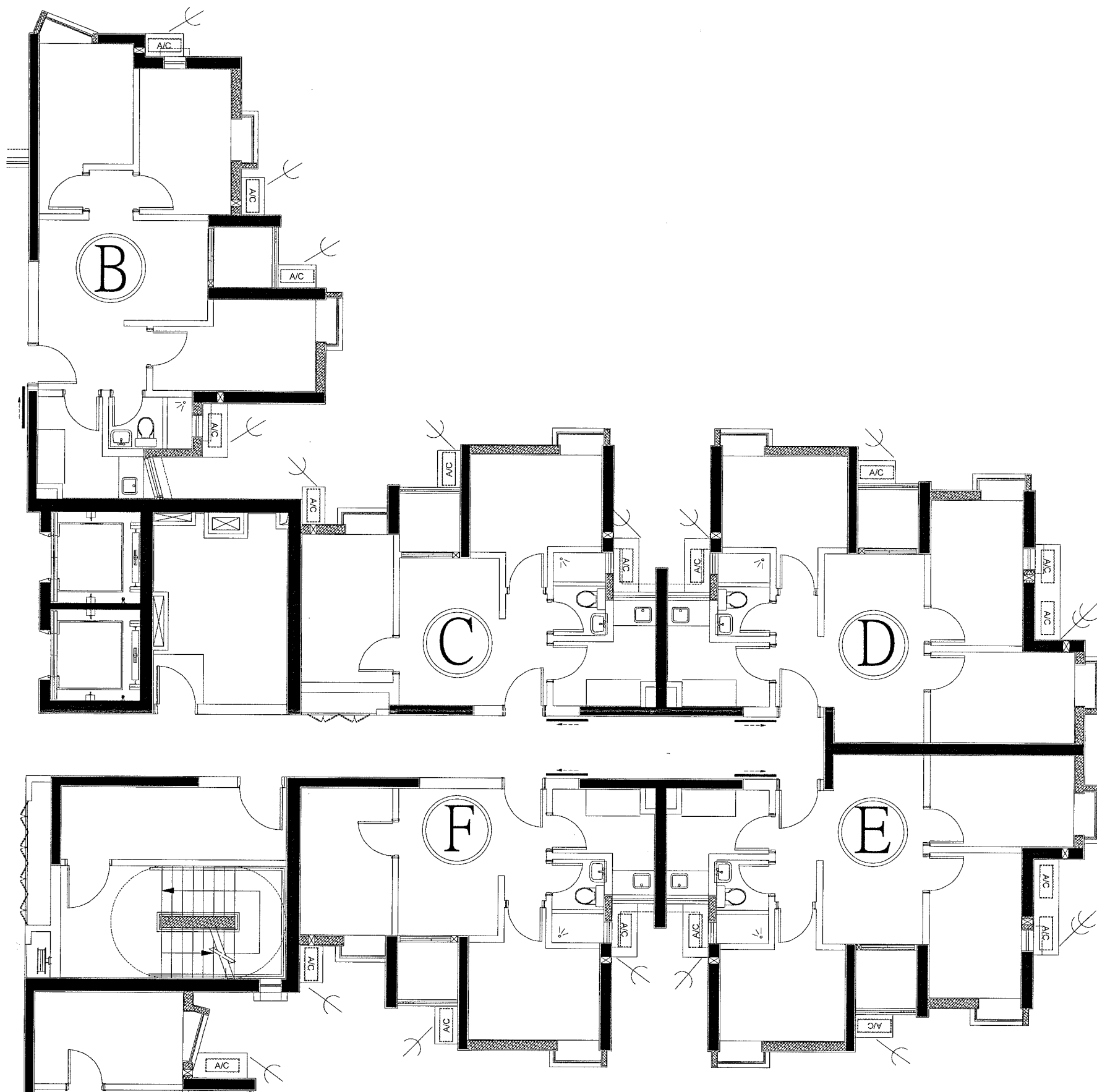
— 趟門

—⊥— 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個排水口)

—⊥⊥— 冷凝器去水口位置(高及低位各設有兩個排水口)

⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

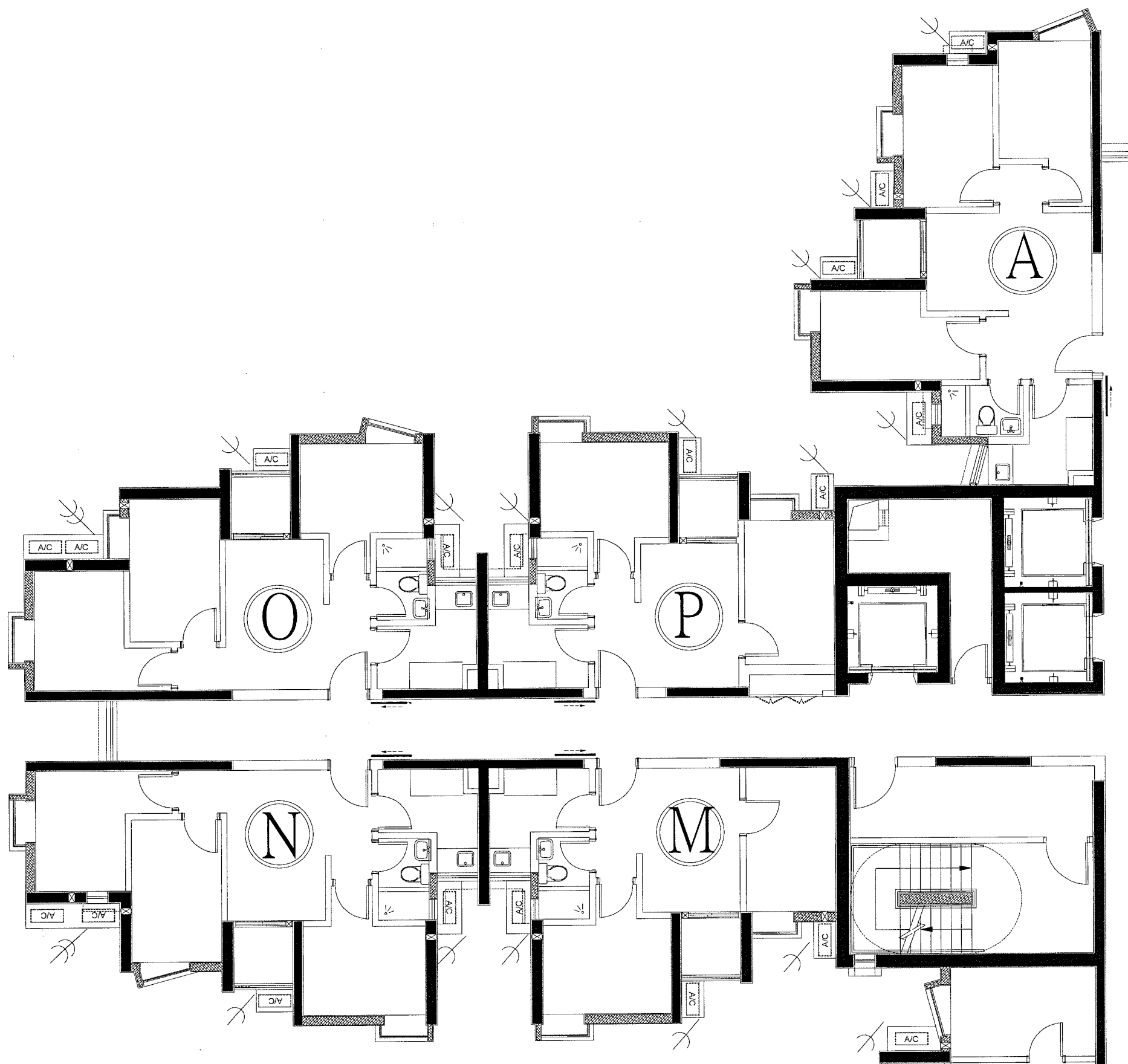
工程項目 Projecto de obra 東城大廈第四座	房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖	審查 Verificou Rev. n.º 日期 Data 04/2025 修改號 Rev. n.º 圖號 Folha n.º 20



B, C, D, E, F 座

- A/C 冷凝器
- 趟閘
- 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個排水口)
- 冷凝器去水口位置(高及低位各設有兩個排水口)
- ⊗ 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第四座	 房屋局 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖	
審查 Verificação: 日期 Data: 04/2025	修改號 Rev. nº 圖號 Folha nº 21



A, M, N, O, P 座

— A/C 冷凝器

— 越閘

— 冷凝器去水口位置(高及低位各設有一個排水口)

— 冷凝器去水口位置(高及低位各設有兩個排水口)

— 冷凝器喉管穿牆孔位置

工程項目 Projecto de obra 東城大廈第四座	房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição 5至28樓平面圖	審查 Verificou: 日期 Data: 修改號 Rev. n.º 圖號 Folha n.º 04/2025 22



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Os proprietários que violaram as obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, serão aplicadas às seguintes sanções:

Obrigações a cumprir	Fundamentos de direito	Montante das multas (patacas)
Não deitar lixo para o chão nem lançá-lo pelas janelas.	Alínea b) do n.º 2 do artigo 16.º	1 000 patacas ^{Nota1}
Não proceder à utilização de produtos que criem situações de risco para a segurança ou higiene do condomínio (tais como os materiais explosivos ou as substâncias inflamáveis)	Alínea e) do n.º 2 do artigo 16.º	
Não proceder à alteração das janelas e paredes exteriores (por exemplo, a instalação de suportes para os vasos, de palas e de varandas gradeadas, a vedação das varandas, a alteração da posição ou do tamanho das janelas).	Alínea g) do n.º 2 do artigo 16.º	
Não colocar grades de segurança e estendais que não obedeçam aos padrões definidos pelo IH, incluindo a instalação do portão metálico ocupando as partes comuns.	Alínea h) do n.º 2 do artigo 16.º	
Não efectuar, nas respectivas fracções autónomas, obras que possam pôr em causa a estrutura do edifício ou o bom funcionamento dos sistemas de gás, água, esgotos e drenagem de águas pluviais.	Alínea l) do n.º 2 do artigo 16.º	



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

Obrigações a cumprir	Fundamentos de direito	Montante das multas (patacas)
Não depositar nem manter nas partes comuns objectos de sua pertença.	Alínea c) do n.º 2 do artigo 16.º	500 patacas ^{Nota1}
Não manter animais domésticos que perturbem os condóminos.	Alínea f) do n.º 2 do artigo 16.º	
Não proceder à montagem de condensadores e ventoinhas extractoras fora dos locais indicados pelo IH.	Alínea i) do n.º 2 do artigo 16.º	
Cumprir o pagamento das despesas de condomínio.	N.º 2 do artigo 18.º	O montante da multa é equivalente ao montante em dívida

Nota1: De acordo com o n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, pela violação continuada das obrigações de não fazer, a multa é diária até serem cumpridas as obrigações prescritas pela lei.

Observação da utilização do sistema de abastecimento de água reciclada na Zona A dos Novos Aterros Urbanos

Tendo por objectivo concretizar as Linhas de Acção Governativa relativas à utilização de água reciclada na Zona A dos Novos Aterros Urbanos, está instalado um sistema de abastecimento de água com duplas condutas (água canalizada e água reciclada) nas habitações públicas da Zona A dos Novos Aterros Urbanos. Com vista a dar a conhecer aos utentes o sistema de água reciclada, é preparado o presente documento para os utentes terem como referência e seguirem as instruções, de forma a garantir a utilização correcta de água reciclada.

1. A água reciclada é a água reutilizável derivada das águas residuais urbanas, especialmente tratadas e com qualidade correspondente às normas de segurança de água.
2. No interior de uma fracção, encontram-se instalados dois sistemas de conduta dupla de água canalizada e de água reciclada. A sanita na casa de banho está ligada ao sistema de água reciclada para descargas no autoclismo.
3. Com vista a distinguir o sistema de água reciclada de outras redes, o conjunto de conduta e acessórios do sistema de água reciclada são de cor violeta, e a conduta é de material plástico com indicação: “Atenção: a água reciclada é imprópria para consumo!”
4. A água reciclada serve apenas para:
 - ✧ Descargas no autoclismo;
 - ✧ Rega das plantas.
5. Não são permitidas quaisquer modificações ao sistema de água reciclada nem a sua ligação provisória para outra finalidade. Nos termos do disposto no Regime Jurídico da Construção Urbana, aprovado pela Lei n.º 14/2021, a modificação do sistema de abastecimento de água (água canalizada e água reciclada) no interior de uma fracção autónoma habitacional carece de aprovação de projecto e emissão de licença correspondente pela DSSCU, sob pena de ser sancionado.
6. Presentemente, ainda não estão reunidas as condições para fornecer água reciclada,

de forma que o sistema de água reciclada fornece aos utentes água canalizada, devendo os respectivos utentes pagar tarifas de água de acordo com o tarifário da água canalizada.

7. Quando estiverem reunidas as devidas condições para fornecer a água reciclada, a rede pública ligada ao sistema de água reciclada instalado no edifício e o sistema de água reciclada instalado no interior de uma fracção autónoma habitacional passam a fornecer água reciclada, deixando assim de fornecer a água canalizada. Nessa altura, o utente deve proceder às formalidades necessárias para obtenção do serviço de abastecimento de água reciclada e pagar tarifas de água reciclada de acordo com o tarifário da água reciclada.
8. Deve ser periodicamente verificado o sistema de água reciclada instalado nos espaços comuns/não exclusivos do edifício incluindo a bomba, conduta de água descoberta, autoclismo e outros acessórios, para garantir que as placas de indicação estão legíveis e não foram modificadas.

Para mais informações, podem consultar a página electrónica da DSAMA:
<http://www.marine.gov.mo>.

Junho de 2025