PROJECT INVEST
Rua Pedro Alvares Cabral n.º94, Bloco 2, 1º Andar
4750-197 Arcozelo, Barcelos
Contactos: 936 180 299/ 932 503 346

ZHM

Construção de Apartamento

H, G, F, E, D, C, B, A.

CADERNO DE ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

A execução da obra estará a cargo de empresas qualificadas nos respetivos ramos, nomeadamente, cumprindo todas as normas em vigor, e dispondo, entre outros de:
Apólice de seguro (que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro).
Alvará de construção emitido pelo IMOPPI.
Equipamentos de segurança (EPI; EPC), adequados as soluções utilizadas, com o objetivo de prevenir e evitar os riscos, nomeadamente de acordo com a legislação em vigor.

DESCRIÇÃO DO MODELO CONSTRUTIVO.

Betões e armaduras.

Os betões utilizados na estrutura resistente de betão armado B25/30, serão com uma resistência igual ou superior à indicada pelo projeto da respetiva especialidade, bem como os betões utilizados em peças resistentes complementares. Todos os betões serão vibrados mecanicamente com vibradores compatíveis com os volumes de betão a vibrar.
As armaduras serão executadas com varões de aço de acordo com as soluções e diâmetros assinalados nos desenhos de pormenor do projeto da especialidade e de acordo com as disposições construtivas preconizadas pelo REBAP.

Alvenarias.

As paredes exteriores, serão executas em bloco térmico de 50x20x25.
As paredes divisórias serão em alvenaria simples de tijolo 30x20x11 cm que será assente em argamassa de cimento e areia ao traço 1:5, com espessura final de 15 cm.
As paredes em tosco ficarão perfeitamente desempenadas e aprumadas, e a argamassa deverá envolver toda a periferia do tijolo. As fiadas deverão ficar horizontais e a espessura da argamassa de assentamento deverá ser uniforme.

Cobertura não acessível.

Impermeabilização da cobertura, incluindo: formação de pendente em argamassa de cimento e areia; aplicação de primário betuminoso do tipo Supermul/N, duas membranas de betume elastómero SBS (sendo a inferior do tipo Esterdan 30P Elast e a superior do tipo

Esterdan 40P Elast com acabamento mineral vulcanizadas) aplicação de camada de isolamento térmico com 8cm de espessura; aplicação de geotêxtil e acabamento final com aplicação de godo;

Cantarias.

Serão executados e assentes peitoris e soleiras em granito tipo "vila real" serrado, sendo que em qualquer caso, as espessuras a utilizar serão de 30 mm. Os perfis de soleiras e peitoris, serão de acordo com as diversas series de caixilharia preconizados para cada vão.

Revestimentos exteriores.

As paredes exteriores serão revestidas a sistema "capoto" com cerca de 6cm de espessura com acabamento de acordo com as peças desenhadas em anexo. O poliestireno de alta densidade, em EPS 100, será colado por pontos diretamente ao bloco térmico com colas tipo Dieratherm, sobre o qual será aplicado reboco armado constituído por duas camadas de argamassa adesiva da Dieratherm intercaladas por rede de fibra de vidro de 160gr com tratamento alcalino. Sobre o reboco armado será aplicada uma demão de primário como regularizador de fundo e após seco será aplicado o acabamento final com Plascryl f/m.
Platibandas e palas serão revestidas a barramento com rede armada, cor branca ou cinza.

A nível do primeiro piso proteção das varandas em vidro.

Drenagem das águas pluviais.

A drenagem das águas pluviais será executada por intermédio de tubos de queda colocados pelo exterior das paredes, com os calibres especificados no projeto de especialidade, bem como a execução de toda a rede exterior. No caso de o local não ser servido pela rede pública de águas residuais pluviais os tubos de queda entregam as águas pluviais no terreno.

Funilaria.

Os remates das platibandas serão executados com cantoneira em chapa lacada com ral igual ao da caixilharia providos das necessárias juntas de dilatação, obedecendo ao princípio geral de livre dilatação do mesmo.

Caixilharia e estores.

A caixilharia a aplicar será da série Cortizo, ou equivalente, em alumínio lacado cor noir sablé com vidro duplo térmico, incluindo todos os acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento, conforme condições técnicas e especificações dos fabricantes.

Os estores a aplicar serão em alumínio térmico, régua alugix 45mm, ral 7016, com motor, incluindo todos os acessórios necessários ao seu correto funcionamento.

Pichelaria.

Toda a rede de água fria e quente será executada em tubo PPR, homologado, com passadores de corte, cumprindo as especificações do projeto da especialidade.

Drenagem das águas residuais.

A drenagem das águas residuais será executada com as especificações do projeto da especialidade, tendo em atenção o bom funcionamento do mesmo.

Instalação elétrica.

O material a aplicar é da marca Efapel serie logus 90 base. O material de comando e seccionamento é da marca Hager.

Ited.

Infraestruturas telefónicas e de TV, conforme projeto da especialidade.

Aspiração central.

Execução de pré instalação rede de aspiração central.

Aquecimento/Arrefecimento

Pré instalação de ar condicionado.

Aquecimento águas sanitárias.

O aquecimento das águas sanitárias será efetuado através de kit solar Térmo Cifão ou bomba de calor.

Vídeo porteiro.

Execução e instalação de vídeo porteiro a cores,inclui todos os acessórios necessários para o seu correto funcionamento.

Iluminação.

Projetores interiores quadrados Led em alumínio escovado ou branco.

Som Ambiente.

Pré-instalação de som ambiente.

Alarme de Intrusão.

Pré-Instalação de alarme.

Revestimento de paredes interiores.

Em todas as paredes interiores será aplicado gesso projetado diretamente ao tijolo e bloco com acabamento liso, pronto a receber o acabamento final.

Em todas as paredes interiores das instalações sanitárias, será aplicado material cerâmico, a escolher pelo cliente até 20€/m2 com iva.

As restantes paredes serão pintadas com tinta da CIN nas demãos necessárias a um bom acabamento.

Revestimento de tetos.

Os tetos levarão teto falso constituído por estrutura metálica de suporte, revestida com placa de gesso cartonado normal e todas as fixações, remates, barramento e tratamento de juntas. Nos locais húmidos levará placa de gesso cartonado hidrófugo.

Como acabamento final os tetos levarão pintura com tinta da CIN ou simoilar nas demãos necessárias a um bom acabamento.

Revestimento de pavimentos interiores.

Soalho flutuante de carvalho AC4, ou similar, com o respetivo acabamento e proteção, em toda a moradia, excluindo instalações sanitárias, lavandaria.

Nas zonas lavandaria, instalações sanitárias (excluindo WC serviço) que será em flutuante serão aplicados os respetivos materiais, sempre sujeito a estudo de pormenor elaborado pelo arquiteto autor do projeto. (Até ao valor de 20€ por m2, com IVA Incluído).

Os pavimentos exteriores, serão revestidos com cerâmico de acordo com as especificações do projeto defenidos pelo arquiteto.

.

Carpintaria:

Cozinha

Cozinha com móveis com interior em melamina hidrófugo e frentes em termolaminado (de cor a definir) com puxador em calha UJ, com gavetas com amortecedor. Os tampos serão em Compac Glaciar Incluindo lava-louça tipo "bahia" 40x40 de embutir, e monocomando sanitana Noa cr aplic inferior.

Eletrodomésticos.

Placa de indução Bosch 60x60(a definir pelo autor do projeto)

Forno Bosch serie 6, HBA43S360E

Exaustor Bosch

Mobiliário (roupeiros)

Os armários com interior em melamina e frentes em carvalho ou sucupira, com portas de correr ou abrir, incluindo prateleiras, uma série de gavetas e varão para cruzetas.

Portas (interiores)

Portas 0.80x2.50m, em madeira de Carvalho ou Sucupira.

Rodapés.

Rodapés em carvalho ou sucupira.

Tampas de estore

Tampas de estores executados em mdf hidrófugo.

Equipamento sanitário.

Sanitas suspensas Sanitana pop c/tampo termodur br.

Estruturas sanita oli ref 601932 parede alvenaria.

Placas descargas oli slim cromo brilho ref 010196.

Bases de chuveiro ASD a facear pelo piso.

Válvulas descarga sifonada 90mm.

Monoc lavatórios Sanitana Unic TUNICLO601MO CR.

Monoc duche Sanitana Unic TUNICD0001MPO CR.

Móveis com lavatório e espelho até 500€ com iva por unidade.

Garagem

Portão da garagem seccionado.

Piso em betão polido.

Revestimento de pavimentos exteriores.

Todo o material de revestimento exterior será definido pelo autor do projeto.

Recuperador de calor.

Fornecimento e instalação de recuperador de calor a defenir pelo autor do projeto.

Quarto a-11.00m²
Quarto a-11.00m²
Área a-40.00m²
Fração "G" T3 área total 131.00m
Fração "F" T3 área total 131.00m
Área a-40.00m²
Quarto a-11.00m²
Quarto a-11.00m²
Quarto a-10.00m²
Vestiario a-6.00m²
w.c. a-5.60m²
Lavandaria a-4.48m²
Maquina Loiça
Frigorifico
Microondas + Forno
Quadro Elétrico
Roupa Lavar Maquina
Roupa Secar Maquina
w.c. a-5.60m²
Lavandaria a-4.48m²
w.c. a-5.60m²
w.c. a-5.60m²
Área a-36.00m²
Fração "H" T2 área total 100.00m
Fração "E" T3 área total 132.00m
Área a-40.00m²
Lavandaria a-4.48m²
w.c. a-5.60m²
w.c. a-5.60m²
Vestiário a-6.30m²
Quarto a-13.00m²
Quarto a-11.00m²
Quarto a-11.00m²
Quarto a-11.00m²
Quarto a-10.00m²
16
15
14
13
12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01