



Apartamentos Vila Frescainha S.Martinho

Optimal - Construções Lda.

Rua Pedro Alvares Cabral n.º94, Bloco 2, 1º Andar

4750-197 Arcozelo, Barcelos

Contactos: 936 180 299/ 932 503 346



Construção de Apartamento

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.

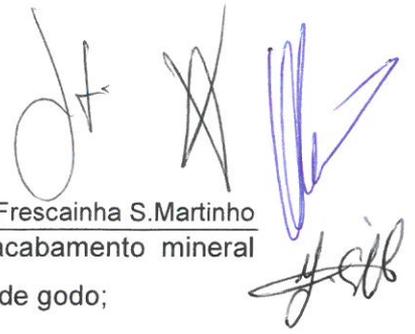
As paredes exteriores, serão executadas em bloco térmico de 50x20x25.

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, ou em pladur.

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: isolamento térmico com 8cm de espessura; 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



Apartamentos Vila Frescainha S.Martinho

Esterdan 30P Elast e a superior do tipo Esterdan 40P Elast com acabamento mineral vulcanizadas); aplicação de geotêxtil; e acabamento final com aplicação de godó;

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 ou similar, sobre o qual será aplicado reboco armado constituído por duas camadas de argamassa adesiva da Dieratherm ou similar 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 outra a defenir pelo autor do projeto.

Ao nível de rés de chão proteção em muros de bloco com acabamento em areado, e pintura branco.

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 interior 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 ou similar providos das necessárias juntas de dilatação, obedecendo ao princípio geral de livre dilatação do mesmo.

Caixilharia e estores.

A caixilharia a aplicar será rutura térmica, em alumínio lacado cor cinza (a definir pelo autor do projeto) 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 ou similar, 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 ou similar.

Ited.

Infraestruturas telefónicas e de TV, conforme projeto da especialidade.

Aquecimento/Arrefecimento

O aquecimento/Arrefecimento será efetuado através de ar condicionado Mitsubishi, ou equivalente, e todos os acessórios necessários ao seu correto funcionamento.

Aquecimento águas sanitárias.

O aquecimento das águas sanitárias será efetuado através de bomba de calor, ou outro dispositivo que cumpra os requisitos previstos na legislação em vigor a definir pelo autor do projeto.

Vídeo porteiro.

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

Iluminação.

Painel led quadrado.

(Quantidade definida pelo autor do projeto).

Iluminação de acessos exteriores definida pelo autor do projeto.

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, ou pladur a definir pelo autor do projeto.

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 de cor branco 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 cor branco nas demãos necessárias a um bom acabamento.

Revestimento de pavimentos interiores.

O Pavimento do apartamento será em Flutuante Laminado (podendo o comprador escolher uma das duas soluções apresentadas pela construtora na altura da seleção de materiais), com o respetivo acabamento e proteção, em toda a Fração, excluindo instalações sanitárias,

Nas zonas, instalações sanitárias 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 definidos pelo arquiteto.

Carpintaria:

Cozinha

Cozinha com móveis interior em melamina hidrófugo e frentes em termolaminado branco com puxador em calha UJ.

Distribuição de cozinha, de acordo com desenhos anexos ao caderno de encargos

Os tampos serão em Compac ou similar, (podendo o comprador escolher uma das duas soluções apresentadas pela construtora na altura da seleção de materiais), incluindo lava-louça tipo "bahia" 40x40 de embutir com aplicação inferior, e monocomando para lava loiça ref. S50005900050704 Sanitana.



Eletrodomésticos.

Placa de indução Bosch 60x60

Forno Bosch

Exaustor Bosch

Mobiliário (roupeiros)

Os armários com interior em melamina tipo linho e frentes em branco mate, a sua distribuição conforme desenhos em anexo.

Portas (interiores)

Portas 0.80x2.50m, até ao teto brancas.



Rodapés.

Rodapés em mdf hidrófugo branco.

Tampas de estore

Tampas de estores executados em mdf de cor branco.

Equipamento sanitário.

Sanitas suspensas.

Estruturas parede alvenaria.

Placas descargas

Bases de chuveiro branca .

Válvulas descarga sifonada 90mm.

Monoc lavatórios Sanitana Unic.

Monoc duche Sanitana Unic .

Móveis com lavatório (podendo o comprador escolher uma das duas soluções apresentadas pela construtora na altura da seleção de materiais), .



Lugar de Garagem

Piso em betão polido.

Condições:

Todos os trabalhos serão executados de acordo com as peças desenhadas apresentadas e elaboradas pelos técnicos. As imagens poderão não corresponder na integra à realidade visto tratar-se de imagens virtuais.

As áreas descritas nas peças desenhadas anexas a este caderno de encargos, poderão sofrer ligeiras alterações em virtude do processo construtivo a utilizar

Aceitam as Partes que todos os artigos e serviços podem apresentar uma variação nas cores, tons e medidas comparativamente a eventuais amostras a 3D.

Todos os artigos mencionados em caderno de encargos estão sujeitos a rutura de stock e se eventualmente o mesmo se demonstrar irão ser substituídos pelo dono de obra, por artigos semelhantes, sempre tendo em consideração as imagens a 3D. Caso opte pela não colocação de algum artigo o valor do mesmo não é reembolsável.

