

GRUPO



ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO

*Alfonso Vale*

Sona  
Adão

# PREMIUM HOUSE



RUA PEDRO ÁLVARES CABRAL Nº 150, R/C, FRAÇÃO AN, 4750-197 ARCOZELO – BARCELOS  
253 096 634 | GERAL@ONN.PT  
[WWW.ONN.PT](http://WWW.ONN.PT)

*Alfonso*

Sona  
Adãe

Apartamentos Galegos S.Martinho

---

**PROJECT INVEST**

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



**Construção de Apartamentos**

**Edifício Premium House**

**ONN.8**

**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, 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 (caso o autor do projeto o intenda pode alterar a solução construtiva).

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 godô;

Albano & C

Song  
Actos

Apartamentos Galegos S.Martinho



### **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 semelhante às imagens 3d tais como as restantes paredes.

A nível do rés do chão proteção em gradeamento a definir pelo autor do projeto.

A nível do primeiro piso proteção das varandas em grade, com fixação a definir pelo autor do projeto.

### **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.**

Albano L. de

Sana  
Ação

Apartamentos Galegos S.Martinho



Os remates das platibandas serão executados com cantoneira em chapa lacada com ral semelhante 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 em alumínio lacado cor cinza 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, de cor cinza, 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 ou semelhante. O material de comando e seccionamento é da marca Hager ou semelhante.

#### **Ited.**

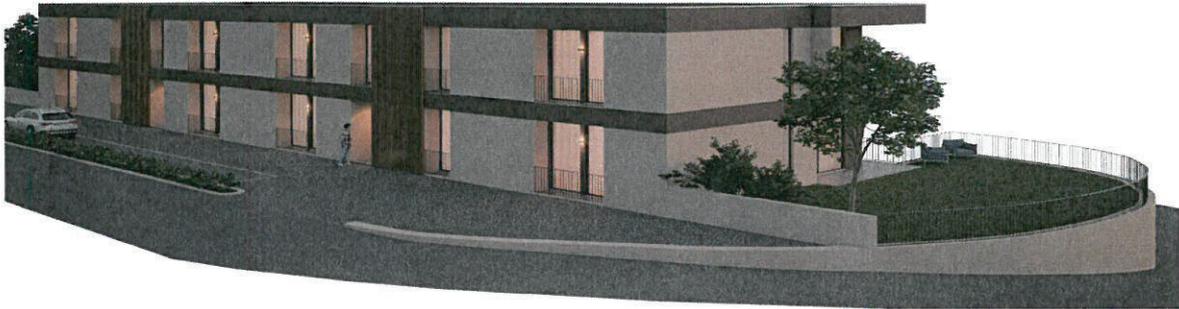
*Albano Vale*

Sora  
Adão



Apartamentos Galegos S.Martinho

Infraestruturas telefónicas e de TV, conforme projeto da especialidade.



**Aspiração central.**

Execução de pré-instalação rede de aspiração central.

**Aquecimento/Arrefecimento**

Instalação de ar condicionado a definir pelo autor do projeto.

**Aquecimento águas sanitárias.**

O aquecimento das águas sanitárias será efetuado através de bomba de calor 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.**

Projetores interiores em painel Led quadrados branco.

**Alarme de Intrusão.**

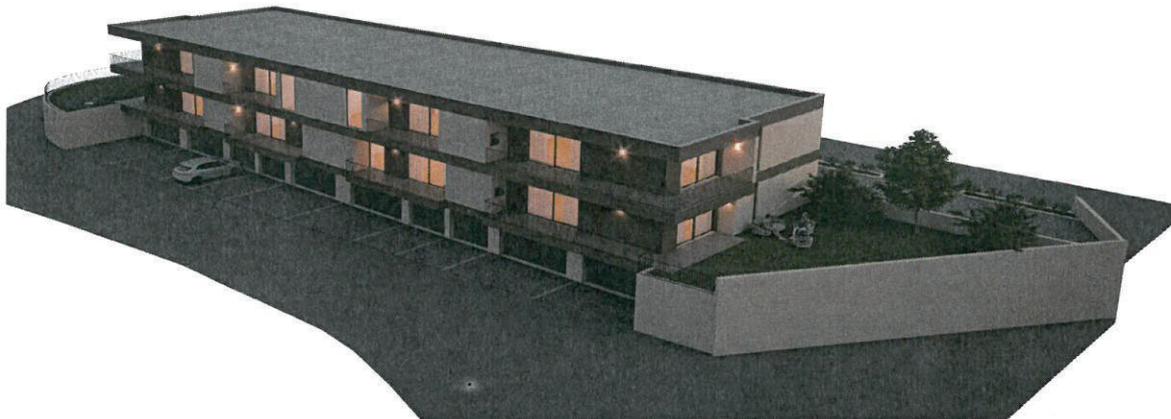
Instalação de alarme.

**Revestimento de paredes/Pisos interiores.**

*Alison Vale*

*Soma  
Ação*

Apartamentos Galegos S.Martinho



Em todas as paredes interiores excluindo lavanderia, wc comum, wc suite e garagem(paredes em alvenaria) será aplicado gesso projetado diretamente ao tijolo e bloco com acabamento liso, pronto a receber o acabamento final.

Paredes e piso WC Suite em material cerâmico Porcelanato statuario 60x1.20 da nossa gama.

Paredes e piso WC Comum quartos em material cerâmico a definir pelo autor do projeto.

Piso de lavanderia, em material cerâmico a definir pelo autor do projeto.

Piso de garagem em betão polido e areado projetado.

Pisos em varandas exteriores em material cerâmico Luxor Marengo anti-derrapante.

Soalho flutuante AC5 (será colocado a disposição do cliente 2 amostras) em toda a fração, excluindo instalações sanitárias, lavanderia.

As restantes paredes serão pintadas 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 branca nas demãos necessárias a um bom acabamento.

### **Carpintaria/Eletrodomésticos:**

#### **Cozinha**



Cozinha com móveis com interior em melamina hidrófugo e frentes em lacado ou térmolaminado (a definir pelo autor do projeto) e apontamentos tipo nogueira com puxador em calha UJ, com gavetas com amortecedor. Os tampos serão em compact tipo glaciado (branco) Incluindo lava-louça tipo "bahia" ou similar 40x40 de embutir, e monocomando sanitana Noa cr aplic inferior ou similar.

#### **Eletrodomésticos.**

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

Forno Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Exaustor Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Frigorífico (a definir pelo autor do projeto)

Máquina lavar loiça (a definir pelo autor do projeto)

Máquina lavar roupa (a definir pelo autor do projeto)

#### **Mobiliário Quartos (roupeiros)**

Alison Hill

Soma  
Adcã

Apartamentos Galegos S.Martinho

Os armários com interior em melamina e frentes em lacado branco de abrir, incluindo prateleiras, uma série de gavetas e varão para cruzetas.

### **Portas (interiores)**

Portas 0.80x2.50m, em lacado branco.

### **Rodapés.**

Rodapés em lacado branco.



### **Equipamento sanitário.**

Sanitas suspensas Sanitana nexo ou similar.

Estruturas sanita .

Placas descargas tipo cromado.

Bases de chuveiro a facear pelo piso.

Válvulas descarga sifonada 90mm.

Monoc lavatórios Sanitana Unic TUNICLO601MO CR ou similar.

Monoc duche Sanitana Unic TUNICD0001MPO CR ou similar.

Móveis com lavatório e espelho será colocado catálogo dos móveis previstos para escolha do cliente.

### **Portão.**

Portão de garagem seccionado com motor elétrico.

### **Arranjos exteriores.**

Execução de muros de vedação com acabamento areado projetado pintado.

Acesso às garagens pavimentado em cubo de granito 11x11 ou betuminoso se o dono de obra assim o entender.

Arruamento na frente do edifício em cubo de granito 11x11 ou betuminoso se o dono de obra assim o entender.

### **Recuperador de calor.**

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



### **Condições:**

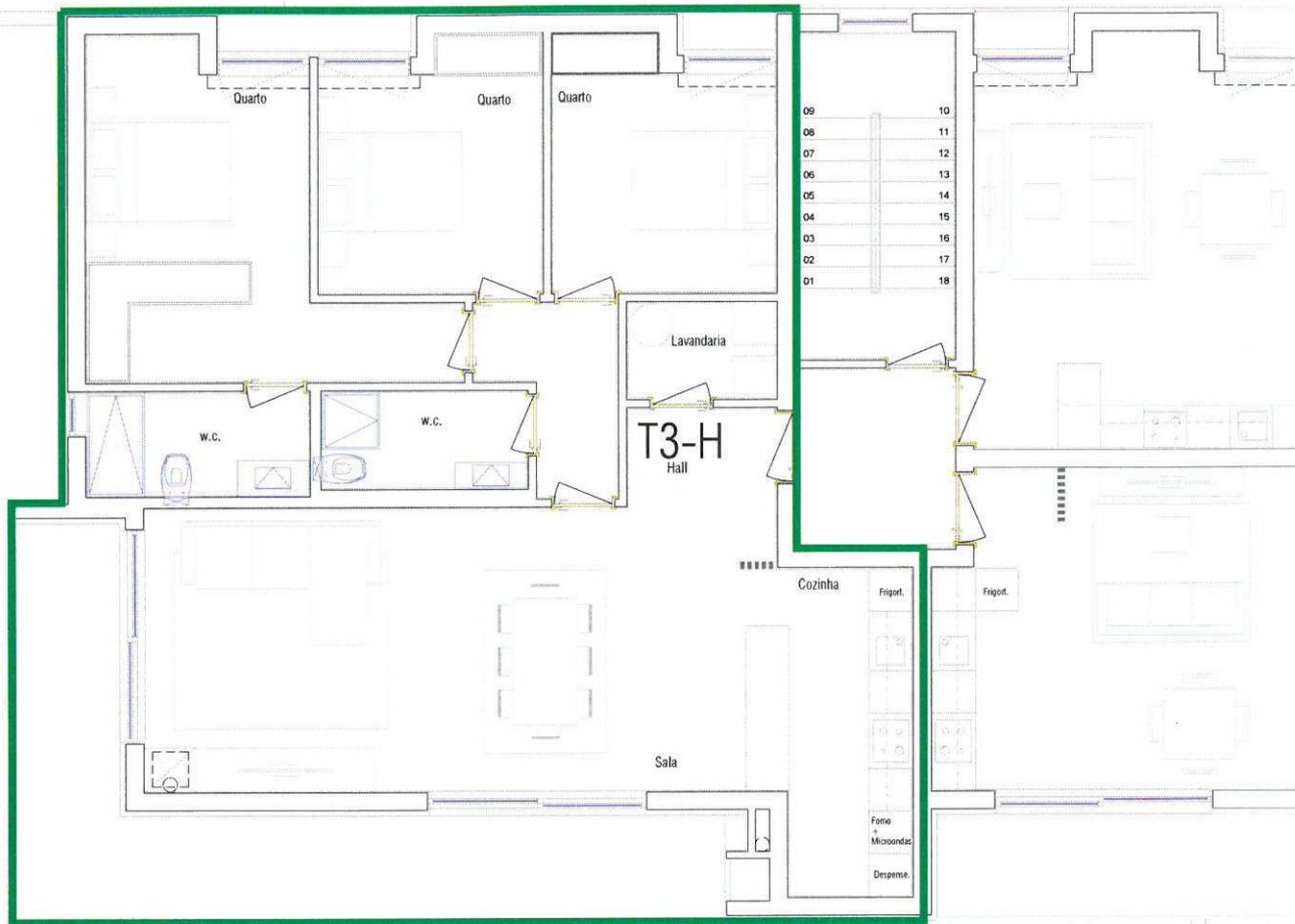
Todos os trabalhos serão executados de acordo com as peças desenhadas apresentadas e elaboradas pelos técnicos. As imagens poderão não corresponder na integra á realidade visto tratar-se de imagens virtuais.

Aceitam as partes que todos os artigos e serviços podem apresentar uma variação nas cores, tons e medidas comparativamente a eventuais amostras 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 3D. Caso opte pela não colocação de algum artigo o valor do mesmo não é reembolsável.

O projeto poderá sofrer ligeiras alterações se o processo construtivo assim o exigir.

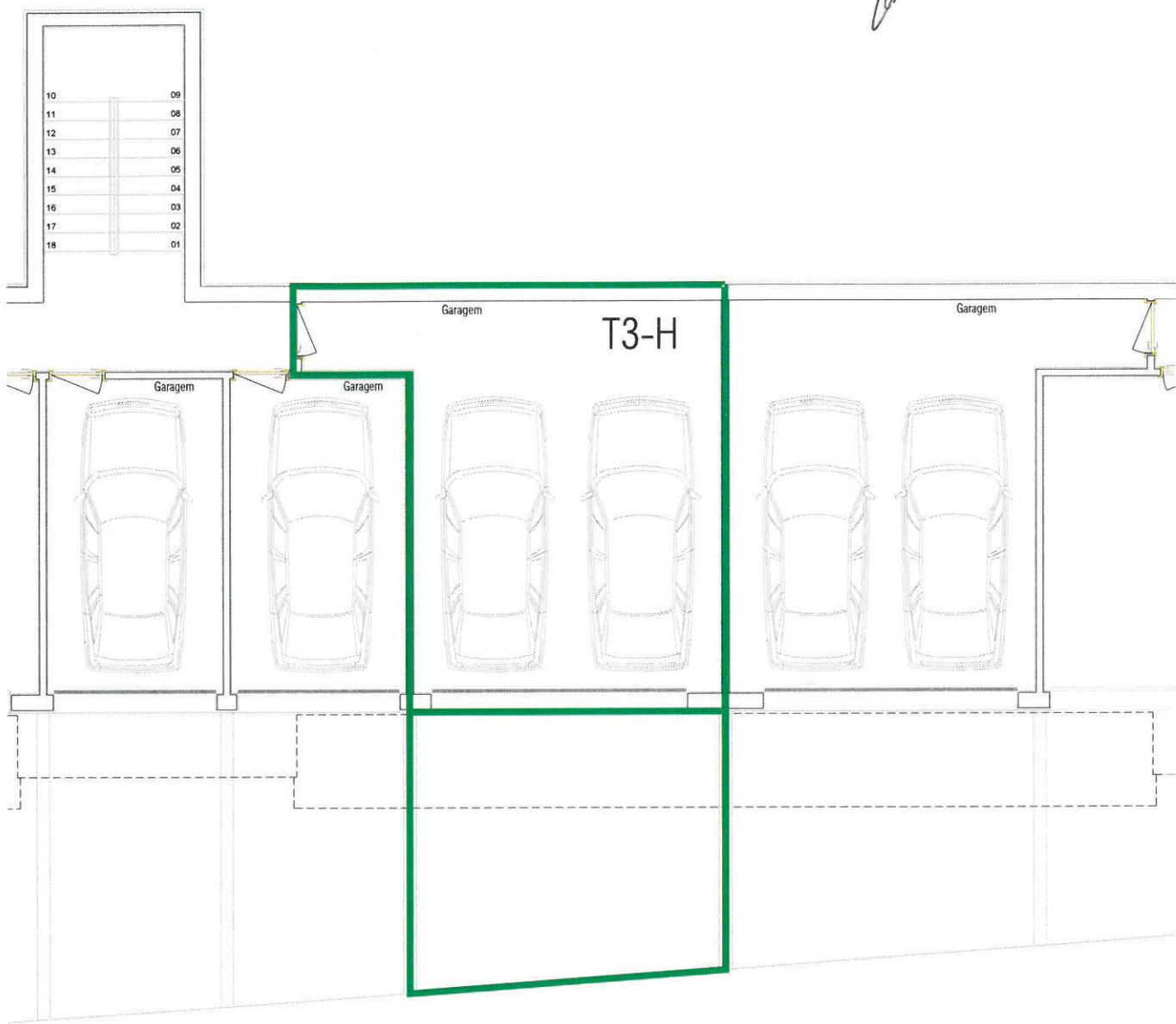
Wilson Vale  
Soma  
Arco



Delimitação das Frações	Descrição das Frações/Tipologia	Área das Frações Apartamentos	Área de Construção dos Garagens	Área Total da Fração Apartamentos e Garagens	Área Descoberta das Frações
	"H" T3	146,00m <sup>2</sup>	37,00m <sup>2</sup>	183,00m <sup>2</sup>	22,00m <sup>2</sup>

<p><b>GRUPO</b> ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO</p> <p>GRUPO IMOBILIÁRIA GRUPO DECORAÇÃO GRUPO CONTABILIDADE</p> <p><b>ARQ. JORGE BARRETO</b> OA 22855 936 180 299   253 096 634 email: barreto.ark@gmail.com Rua Pedro Álvares Cabral, Nº94, 1º Andar – Arcozelo 4750-197 - Barcelos</p>	<p>requerente <b>Sr.º PROJECTINVEST ROJB, LDA</b></p>	<p>assinatura</p>	
	<p>Morada da Obra <b>Rua dos Ceramistas - Galegos (S. Martinho) - Barcelos</b></p>	<p>desenho</p>	
	<p>descrição do projeto <b>Planta do Piso 1 - Fração "H"</b></p>	<p>escala <b>1:100</b></p>	<p>desenho nº</p>
	<p>tipo de projeto <b>Projeto de Arquitetura</b></p> <p>tipo de operação urbanística a realizar <b>Licenciamento de um Edifício Multifamiliar e Muro de Vedação</b></p>	<p>data <b>Janeiro de 2024</b></p>	<p><b>02</b></p>
<p>ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS AUTORES, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA.</p>			

*Alves* Sara  
*Adão*



Delimitação das Frações	Descrição das Frações/Tipologia		Área das Frações Apartamentos	Área de Construção dos Garagens	Área Total da Fração Apartamentos e Garagens	Área Descoberta das Frações
	"H"	T3	146,00m <sup>2</sup>	37,00m <sup>2</sup>	183,00m <sup>2</sup>	22,00m <sup>2</sup>

<p><b>GRUPO</b></p> <p>ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO</p> <p>GRUPO IMOBILIÁRIA GRUPO DECORAÇÃO GRUPO CONTABILIDADE</p> <p><b>ARQ. JORGE BARRETO</b>          OA 22855          936 180 299   253 096 634          email: barreto.ark@gmail.com          Rua Pedro Álvares Cabral, Nº94, 1º Andar – Arcozelo          4750-197 - Barcelos</p>	<p>requerente</p> <p><b>Sr.º PROJECTINVEST ROJB, LDA</b></p>	<p>assinatura</p>	
	<p>Morada da Obra</p> <p><b>Rua dos Ceramistas - Galegos (S. Martinho) - Barcelos</b></p>	<p>desenho</p>	
	<p>descrição do projeto</p> <p><b>Planta da Cave - Fração "H"</b></p>	<p>escala</p> <p><b>1:100</b></p>	<p>desenho nº</p> <p><b>01</b></p>
	<p>tipo de projeto</p> <p><b>Projeto de Arquitetura</b></p> <p>tipo de operação urbanística a realizar</p> <p><b>Licenciamento de um Edifício Multifamiliar e Muro de Vedação</b></p>	<p>data</p> <p><b>Janeiro de 2024</b></p>	

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS AUTORES, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA.

## EXEMPLO DE ROUPEIRO

