

CADERNO DE ENCARGOS

Aldeamento Torremoinhos

1. EXTERIOR

a. Preparação do terreno

- (1) Execução de todos os trabalhos de preparação do terreno para a implantação de 1 prédio com 3 entradas independentes compostos por cave, R/C e 2 pisos, nomeadamente muros de betão armado C25/30 e aço A500NR, na frente e na traseira do mesmo, para suporte de terra e águas.
- (2) Abertura de valas e a montagem de caixas e condutas para os esgotos domésticos, águas pluviais, instalações de alimentação em baixa tensão, rede de abastecimento de água, rede de comunicações [ITED] e rede de gás, conforme desenhos de projeto de execução de arquitetura e especialidades específico.

2. FUNDAÇÕES

a. Sapatas

Solução de fundações diretas, tendo sido considerada a tensão do terreno de 400 KN/m² valor dado no ensaio geotécnico. Sapatas contínuas ao longo dos muros de suporte e pilares periféricos e sapatas isoladas interligadas por vigas de fundação nos pilares centrais. O betão utilizado foi C25/30 S3 e aço A500 com a fachada da laje de garagem suspensa.

b. Betão armado

O modelo estrutural do edifício é um sistema espacial em betão armado, composto por pilares e vigas, sendo os pavimentos constituídos por lajes aligeiradas com vigotas pré-esforçadas.

c. Coberturas

Cobertura plena não acessível, construída pelas seguintes:

- (1) Telhado em telha sandwich, rufos e caleiras em chapa.

d. Drenagem de águas pluviais

A rede de águas pluviais é constituída por tubagens em PVC que

transportam as águas desde as zonas não abrigadas (coberturas, terraços e varandas), até ao exterior do edifício. No exterior foi criada uma rede enterrada que por gravidade transporta as águas até à rede pública. Nas zonas de mudança de direção foram construídas caixas de vista em blocos de cimento maciços. As tampas são em ferro galvanizado.

3. PAREDES ENVOLVENTES

a. Sapatas

Parede com as seguintes camadas no sentido do exterior para o interior da Habitação:

- (1) Betão com revestimento a capoto
- (2) Caixa de ar não ventilada 1,5cm
- (3) Lã de rocha
- (4) Placa de gesso cartonada;
- (5) Tinta plástica da marca Sotínco sobre paramento interior de gesso.

b. Soluções de isolamento acústico e de isolamento face à transmissão de vibrações

As paredes de separação de fogo contíguos tem as seguintes camadas:

- (1) Betão revestido com placa dupla de gesso cartonado com lã de rocha nas paredes
- (2) Tinta sobre paramento inferior de gesso;
- (3) Caixa de ar 1 cm;
- (4) Caixa de ar não ventilada 1cm;
- (5) Lã de rocha;
- (6) Placa de gesso cartonada;

As paredes de separação de fogos com zonas comuns têm as seguintes camadas:

- (1) Tinta sobre paramento interior de gesso;
- (2) Placa de gesso cartonado;
- (3) Lã de rocha;
- (4) Caixa de ar não ventilada 1cm;

A parede de separação de fogos com caixa de elevador tem as seguintes camadas:

- (1) Betão armado (1%) 20cm;
- (2) Caixa de ar não ventilada 1cm;
- (3) Placa de gesso cartonado;
- (4) Tinta plástica;
- (5) Lã de rocha.

4. COMUNICAÇÃO E ENTRETENIMENTO

Distribuição através de cabo coaxial em todos os compartimentos do prédio. A caixa de distribuição está instalada na entrada do prédio.

5. REVESTIMENTO DE PISO E DE PAREDES DAS FRACÇÕES

Materiais de construção com destaque com destaque para os materiais de revestimento de piso e de parede.

<i>Compartimento Espaço</i>	Piso	Paredes	Tetos
<i>Quartos</i>	Soalho Flutuante tipo AC4 ou AC5	Gesso cartonado pintado	Teto falso em gesso cartonado pintado.
<i>WC</i>	Materiais cerâmicos até 11,5€ + IVA o m2	Materiais cerâmicos até 11,5€ + IVA o m2	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado.
<i>Cozinha</i>	Materiais cerâmicos até 11,5€ + IVA o m2	Gesso cartonado hidrófugo pintado.	Teto falso em gesso cartonado hidrófugo pintado.
<i>Hall de entrada e Hall de quartos</i>	Soalho Flutuante tipo AC4 ou AC5	Gesso cartonado pintado	Teto falso em gesso cartonado pintado.
<i>Sala</i>	Soalho Flutuante tipo AC4 ou AC5	Gesso cartonado pintado	Teto falso em gesso cartonado pintado.
<i>Garagem</i>	Betão pronto	Argamasa à cor natural	Argamasa cor branca

6. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS DAS FRACÇÕES

Equipamento e mobiliário incorporado na habitação, nomeadamente de cozinha e de casas de banho, aparelhos de ar-condicionado roupeiros, etc... O apartamento depois de pronto terá a **classificação energética classe A**.

Compartimento/Espaço Material

Quarto, sala, cozinha	Ar condicionado inverter completo
Lavandaria	Bomba de calor

Casas de banho	Ventiladores de casas de banho
Casas de banho	Loiças sanitárias Valadares /Lavatórios Valadares
Cozinha	Móveis Termolaminados
Quartos/Hall de entrada	Roupeiros Melanina
Quartos	Roupeiros Melanina / Portas lacadas a branco
Quarto, sala, cozinha, hall	Focos embutidos em LED
Quarto, sala, cozinha, hall	Portas lacadas até ao teto, 2.4m espessura de 0,6cm
Todas as divisões c/ janela	Caixilharia de corte térmico
Todas as divisões c/ janela	Vidro térmico
Varanda	Churrasqueira
Garagem	Portão seccionado com motor

a. Cozinha

- (6) Móveis lineares superiores, inferiores e altos, com portas termolaminadas, de cor a definir.
- (7) Caixotes, prateleiras e módulos gaveteiros termolaminados ou similar.
- (8) Balcão em quartzo branco.
- (9) Cozinha equipada com exaustor.

b. Instalações sanitárias

- (1) Aplicação de material cerâmico, até 11,50€/m² + IVA, com cor e padrão a definir.
- (2) Execução de ventilações de WCs em tubo de PVC e ligação à cobertura.
- (3) Fornecimento e colocação de combifix para loiças sanitárias suspensas.
- (4) Fornecimento e colocação de misturadoras e lavatórios
- (5) Vasos sanitários suspensos, em porcelana branca, com tampo com soft-close, em duroplast branco, com placa de descarga para autoclismo.
- (6) Móveis de casa de banho até um máximo de 250€ + IVA/Wc
- (7) Bases de duche por medida com 35mm de espessura, anti-deslizamento, com resguardo em vidro temperado e misturadora monobloco embutida na parede com chuveiro de teto e chuveiro de mão.

c. Pintura

- (1) Lixar e pintar todas as paredes e tetos, com uma demão de isolante e as demãos necessárias para o seu bom acabamento, de tinta branca supermate da marca Sotinco.

d. Carpintaria

- (1) Fornecimento e colocação de portas interiores lacados a branco, incluindo guarnições e ferragens.
- (2) Rodapés lacados a branco, com altura a definir.

- (3) Fornecimento e colocação de roupeiros com interior em melamina com divisórias, com três gavetas em cada um e portas de abrir lacadas a branco.

e. Eletricidade

- (1) Instalação elétrica com um quadro geral.
- (2) Instalação de tomadas de corrente em todo o apartamento e garagem conforme projeto.
- (3) Execução de instalação de ITED com as tomadas de rede conforme projeto.
- (4) Execução de instalação para a iluminação através de focos de LED conforme projeto.
- (5) Fornecimento e colocação de material elétrico, conotações e tomadas Logus 90 da Efapel ou similar.

f. Pichelaria

- (1) Execução de rede de águas sanitárias em tubo PPR sendo a água isolada.
- (2) Execução de rede de esgotos em tubo de PVC até ao limite do terreno para o escoamento das águas pluviais e saneamento.
- (3) Execução de ventilações de WCs em tubo de PVC e ligação à cobertura.
- (4) Execução de instalação de ar condicionado, sendo um ponto por divisão, em tubos de cobre isolado e esgotos em tubo PVC ligados às águas pluviais.

g. Climatização

- (1) O apartamento é equipado com o sistema de ar condicionado inverter, tendo um Split em cada quarto, um na sala (de teto) e na cozinha, com as respetivas potências adequadas à área da divisão.

h. Instalações e pré-instalações

- (1) Instalação completa de uma bomba de calor para as águas quentes sanitárias.
- (2) Instalação Completa Ar Condicionado conforme projeto.
- (3) Instalação completa de vídeo porteiro.
- (4) Estores elétricos.
- (5) Instalação completa de iluminação led em focos elétricos embutidos no teto.
- (6) Extratores elétricos nos WCs.

7. PAREDES DO PRÉDIO

Distribuição através de cabo coaxial em todos os compartimentos do prédio. A caixa de distribuição está instalada na entrada do prédio.

Paredes Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico

Paredes interiores de separação de compartimento	Paredes compostas por perfis metálicos de 4,5cm de espessura com placa de gesso cartonado BA13 em cada face e lâ-mineral no interior dos perfis metálicos.
Paredes confinante com outros fogos	As paredes de separação entre fogos são constituídas por alvenaria de betão de 10cm e parede em gesso cartonado duplo executado com perfis metálicos de 45 mm de espessura e lâ mineral em painel e placa dupla de 13mm em ambas as faces da parede.
Paredes entre fogos e a caixa de elevadores	Paredes em betão armado com 10cm, revestido com placa de gesso cartonado BA13 na face interior.
Parede entre o fogo e a caixa de elevador	Paredes em betão 0.2cm revestido com placa de pladur e lâ de rocha com perfis metálicos de 4,5cm de espessura com placa de gesso cartonado BA13 na face interior do fogo com lâ-mineral no interior dos perfis metálicos.

8. MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE ESPAÇOS COMUNS

Materiais de construção com destaque para os de revestimento de fachadas e de espaços comuns.

Local de Aplicação	Material
Varanda	Materiais cerâmicos até 11,5€ + IVA o m2
Entrada do edifício	Vidro laminado
Fachada	Alumínios
Espaços Comuns	Tintas Sotinco
Corredores comuns	Pedras salgadas
Espaços comuns	Tetos falsos

9. PAVIMENTOS E ESCADAS DE ESPAÇOS COMUNS

<i>Pavimentos & Escadas</i>	Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura de eventual isolamento térmico
Pavimento entre fogos	Os pavimentos entre fogos são constituídos por: 1) flutuante laminado com 0.7 cm de espessura;

	2) lâmina de espuma de polietileno de alta densidade com 0.3 cm de espessura; 3) base de argamassa autonivelante de cimento com 5 cm de espessura; 4) lâ de rocha de 145mm de densidade e 2/3 cm de espessura com sobreposição de roofmate ou wallmate de 0,4cm; 5) pavimento aligeirado com 28 cm de espessura; 6) caixa de ar com 10 cm de espessura; 7) placa de gesso cartonado
Pavimento entre fogo e garagem	Os pavimentos entre fogos e garagens são constituídos por: 1) flutuante laminado com 0.7 cm de espessura; 2) lâmina de espuma de polietileno de alta densidade com 0.3 cm de espessura; 3) base de argamassa autonivelante de cimento com 5 cm de espessura; 4) lâ de rocha de 145mm de densidade e 2/3 cm de espessura com sobreposição de roofmate ou wallmate de 0,4cm; 5) lá de rocha; 6) pavimento aligeirado com 28 cm de espessura; 7) reboco com 2cm espessura.

ANTES DA ENTREGA DOS APARTAMENTOS, SERÁ REALIZADA UMA ANÁLISE ACÚSTICA POR PARTE DE UMA EMPRESA CREDENCIADA PARA O EFEITO COM O OBJETIVO DE CUMPRIR COM AS NORMAS LEGAIS EM VIGOR.

CONTACTOS

Nelson Plácido | nelson@onliv.pt | 925 007 713

Filipe Martins | filipe@onliv.pt | 918 681 043

www.onliv.pt