

Caderno de Encargos (Condições técnicas para a realização da obra)

Trabalhos a realizar na cave

- Fazer desaterro;
- Fazer vedação de estaleiro;
- Colocação de grua e sinalização conforme regras em vigor;
- Fazer sapatas em ferro e betão B.20;
- Fazer vigas de fundação em ferro e betão B.20 devidamente vibrado;
- Colocação de placa de chão em viga de cimento pré-esforçada e tijoleira de barro em betão B.20;
- Fazer muros da cave todos em bloco de cimento 50x20x20;
- Todos os pilares, vigas de fundação e malha em ferro serão colocados ao mesmo tempo e betonados em betão B.20;
- Cofragem de pilares e vigas de apoio;
- Cofragem de tarugos;
- Fazer escadas da cave para o rés-do-chão em ferro e betão;
- Colocação de placa de piso em viga de cimento pré-esforçada e tijoleira de barro 40X20cm;
- Colocação de armaduras em ferro malha sol e betumar placa em betão B.20 devidamente vibrado;
- Fazer divisões em tijolo 30X20X11cm

Rés-do-chão

- Fazer pilares em ferro e betão;
- Fazer paredes exteriores em bloco térmico e acústico 50X25X20cm;
- Fazer vigas de apoio e cintas de travacção em ferro e betão;
- Escoramento de palas e tarugos;
- Colocação de placa de tecto em vigas de cimento pré-esforçadas e tijoleira de barro 40X20cm;
- Colocação de armaduras em ferro e malha sol;
- Betonar placa em betão B.20 devidamente vibrado;
- Isolar paredes com Roofmate de 3cm de espessura e fazer caixa de ar e divisões em tijolo 30X20X11cm;
- Colocação de caixas de estore e fazer escadas do rés-do-chão para o 1º andar em ferro e betão.
- Abertura de porta

1º Andar

- Fazer pilares em ferro e betão;
- Fazer paredes exteriores em bloco térmico e acústico 50X25X20cm;
- Fazer vigas de apoio e cintas de travação em ferro e betão;
- Escoramento de palas e tarugos;
- Colocação de placa de tecto em vigas de cimento pré-esforçadas e tijoleira de barro 40X20cm;
- Colocação de armaduras em ferro e malha sol;
- Betonar placa em betão B.20 devidamente vibrado;
- Isolar paredes com Roofmate de 3cm de espessura e fazer caixa de ar e divisões em tijolo 30X20X11cm;
- Colocação de caixas de estore.

Cobertura

- Fazer platibanda até altura pretendida;
- Fazer apoios para a cobertura em tubo de ferro galvanizado 80 X 40 mm;
- Colocação de caleiro em chapa lacada com 60 cm de largura X 12 cm de altura;
- Colocação de descargas em tubo PVC reforçado de 125 mm. Isolar as mesmas com lá de rocha;
- Colocação de cobertura em chapa térmica com 6 cm de espessura de cor branca;
- Colocação de todos os rufos em chapa lacada.

Drenagem

- Lavar paredes com máquina de pressão;
- Aplicar 2 demãos de tela líquida;
- Colocação de manga plástica pitunada;
- Fazer caleiro em betão com 30cm larguraX10cm de altura;
- Colocação de tubo de drenagem de 125mm;
- Fazer 2 caixas de visita 50cmX50cm até altura do rés-do-chão;
- Colocação de 60cm de brita nº2, em cima do tubo de drenagem;
- Colocação de manta geotêxtil;
- Fazer aterro.

Acabamentos exteriores

Principais acabamentos

- Isolamento de fachadas em capoto;
- Lavar paredes com máquinas de pressão;
- Aplicar calhas de arranque em chapa galvanizada;
- Aplicar cola Weber Therm Pro 408 cinza;
- Aplicar placas de EPS poliestireno expandido moldado com 6cm de espessura;
- Aplicação de bucha plástica ou PVC com 10cm;
- Aplicação de 1ª camada de Weber TermFlex;
- Aplicação de rede de fibra de vidro 167-160g.m²;
- Aplicar 2ª camada de argamassa de revestimento Therm.Pro ou Weber TermFlex;
- Aplicar primário para acabamento Weber IBO regulador de fundo;
- No final será aplicado o acabamento decorativo Weber Plast. Decor branca;

Varandas

- Isolar chãos das varandas com camada de tela líquida asfáltica;
- Cimentar chãos;
- Colocação de placas de granito;
- Colocação de guardas em vidro laminado.

Muros exteriores

- Fazer fundação e pilares em ferro e betão;
- Fazer muros em bloco de cimento 20 X 20 X 50 metros;
- Rebocar e arear os muros;
- Pintar os mesmos com acabamento decorativo Weber Plast. Decor branca;
- Fazer rampas para a cave em cubo de pedra 12 X 12 metros, com junta feita em cimento;
- Fazer muros de suporte de terras em ferro e betão até altura de 3M.

Acabamentos interiores

Pichelaria

- Fazer rede de esgotos;
- Tubagem de água fria e quente;
- Fazer pré-instalação para gás normal e futuro gás natural;
- Ar condicionado de acordo com o documento em anexo;
- Fazer pré-instalação para futuros painéis solares;
- Colocação de dois pontos de água no exterior;
- Fornecimento e colocação de loiças e torneiras nas casas de banho;
- Colocação de recuperador de calor.
 - Solução A – MIDEA EXTREME SAVE – TODOS OS APARELHOS
Fornecimento e montagem de unidade do tipo Multi Splits do tipo murais, versão bomba de calor (frio e quente), marca MIDEA, gama domestica, serie EXTREME SAVE, com design arredondado e elegante, com tecnologia inverter QuatroTM e SmartSave, função GearShift, equipado com filtro AIR MAGIC que produz milhões de iões negativos **que eliminam eficazmente os vírus e bactérias** melhorando a qualidade do ar, sistema de deteção de fuga, tratamento anti-corrosão “Gold Fin” controlador on-line opcional, classe Energetica A++, Ecologico, R-32, que permite reduzir i impacto ambiental em 68% e menos consumo, incluindo controlo remoto ”Artic Fox”, com a seguinte referencia:
 - MSAGBU - 12HRFN8 - QRDOGW- Mural Split R32 3,5Kw (Suite+Cozinha)
 - MSAGBU – 09HRFN8 – QRDOGW – Mural Split R32 2,5Kw (Quartos)
 - MSAGBU – 18HRFN8 – QRDOGW – Mural Split R32 5,0Kw (Sala)
 - Unidade exterior EU M50-42FN8-Q Multisplit R32 5 Port 12,0Kw

Parte Elétrica

Colocação de tubagem, caixas, quadros e pontos de luz;

- Colocação de alarme;
- Colocação e instalação de duas câmaras vídeo-vigilância exteriores com visão noturna, Tlm, Pc e Tv
- Colocação de vídeo-porteiro;

Serralharia

- Colocação de portas e janelas em alumínio de rotura térmica;
- Colocação de vidro térmico;
- Colocação de estores automatizados;
- Colocação de portão da cave automatizado;
- Colocação de portão da rampa da cave automatizado;
- Colocação de portão da entrada pedonal.

Carpintaria

- Colocação de chãos em *pâquet* nos quartos;
- Colocação de portas interiores e rodapés em madeira de faia;
- Revestimento de escadas interiores em madeira de carvalho ou granito amarelo;
- Tratamento, envernizamento de toda a madeira;
- Colocação de ferragens em inox;
- Fazer roupeiros nos quartos até altura do teto em madeira de faia, incluindo gavetas e prateleiras;
- Cozinha de acordo com a seguinte descrição.
 - Movei 250al x 390 largo x 60 de fundo para o forno frigorífico e micro-ondas ilha 200 camp x 90 lar de tampo x 60 fundo de movei.
 - Interior cinza hidrófogo
 - Exterior termolaminado branco
 - Puxador calha alumínio
 - Rodapé alumínio
 - Porta talheres 1 gaveta
 - P/Balde do lixo
 - Todas as portas e gavetas queda amortecida
 - Tampo compac 2cm Luna 7 arena
 - Parede entre moveis pedra Angola ou vidro preto

Eletrodomésticos

- Chaminé - Nodor de ilha mirage premium 900 Ref 000797hw
- Paca de Indução - Teka Ibc64010 Ref0013278L
- Forno – Teka Hsb635ss inox kc Ref 0009277L
- Micro-ondas Teka Mwe225fl Ref 1425272N

Outros acabamentos interiores

- Rebocar e arear cave de cor branca;
- Revestir escadas da cave para o rés-do-chão em granito amaciado tipo *Villarreal*;
- Revestir paredes em gesso, no rés-do-chão e andar;
- Fazer tetos falsos em pladur no rés-do-chão e 1º andar;
- Fazer tratamento e pintura dos mesmos;
- Cimentar chãos;
- Assentamento de chãos em tijoleira cerâmica na cave, casas-de-banho, rés-do-chão e 1º andar;
- Colocação de grade em inox nas escadas no rés-do-chão para o 1º andar;

Casas-de-banho

- Rebocar paredes com cimento;
- Assentar azulejos em cerâmica até altura do teto;
- Colocação de loiças da marca *Sanitana* de cor branca;
- Colocação de torneiras da marca *Adia Prado*;

NOTA:

O presente orçamento prevê o fornecimento de toda a mão-de-obra + material. Sendo o preço base da vivenda 230.000,00 € (Duzentos e trinta mil euros), com IVA incluído.