

M-

CADERNO DE ENCARGOS

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR



1. OBJETIVO

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito da realização da empreitada de “Empreitada para a Construção de Habitação Multifamiliar”, tendo como base os projetos pré definidos e fornecidos pelo contratante.

2. DISPOSIÇÃO DA EMPREITADA

Vide contrato de prestação de serviço.

3. SISTEMA CONSTRUTIVO

Alvenaria convencional, que é composto por estruturas porticadas (vigas, pilares e lajes em betão armado), onde a alvenaria tem a função de vedação da edificação e deverão ser executadas de acordo como prescrito no Projeto de especialidades. A estrutura será executada de acordo com os regulamentos em vigor.

4. ACABAMENTO DE FACHADA

4.1 Capoto

Isolamento térmico pelo exterior de fachadas, com sistema ETICS, composto por: painel rígido de poliestireno expandido, segundo NP EN 13163, de superfície lisa e bordo lateral recto, de cor branca, de 60 mm de espessura, fixado ao suporte com argamassa, aplicada manualmente e fixações mecânicas com bucha de expansão de polipropileno camada de regularização de argamassa, aplicada manualmente, armada com malha de fibra de vidro, anti-álcalis, de 5x4 mm de vão de malha, de 0,6 mm de espessura e de 160 g/m² de massa superficial; camada de acabamento de argamassa acrílica cor branco, sobre primário acrílico. Inclusive perfis de arranque de alumínio, perfis de fecho superior de alumínio, perfis de canto de PVC com malha, pasta vedante monocomponente e cordão de espuma de polietileno expandido de células fechadas para vedação de juntas.

5. PARAMENTOS EXTERIORES

5.1 Alvenaria exterior

Parede de 25 cm de espessura de alvenaria confinada, de bloco vazado de betão, 50x20x25 cm, resistência normalizada R4 (4 N/mm²), para revestir, com juntas horizontais e verticais de 10 mm de espessura, junta refundada, assente com argamassa de cimento confeccionada em obra, com 250 kg/m³ de cimento, cor cinzento, dosificação 1:6, fornecida em sacos.

6. PARAMENTOS INTERIORES

6.1 Alvenaria INTERIOR

Parede de 15 cm de espessura de alvenaria confinada, de bloco vazado de betão, 50x20x15 cm, resistência normalizada R4 (4 N/mm²), para revestir, com juntas horizontais e verticais de 10 mm de espessura, junta refundada, assente com argamassa de cimento confeccionada em obra, com 250 kg/m³ de cimento, cor cinzento, dosificação 1:6, fornecida em sacos

7. CAIXILHARIA

7.1 Janelas

Janela de alumínio, gama básica, duas folhas de batente, com abertura para o interior, dimensões conforme pormenor de projeto de especialidades, acabamento lacado cor branca, composta de folha de 48 mm e aro de 40 mm, bites, rebaixo, juntas de estanquidade de EPDM, puxador e ferragens, segundo NP EN 14351-1; espessura máxima do envidraçado: 26 mm, com classificação à permeabilidade ao ar classe 4, segundo EN 12207, e classificação à resistência à carga do vento classe C5, segundo EN 12210, com estore de lâminas de alumínio injectado de 33 mm, sendo que nos quartos, sala e cozinha serão elétricos.

7.2 Portão externo

Portão constituído materiais em aço Inox, fixada aos aros, para acesso pedonal em vedação de terreno dispondo de trinco elétrico.

8. ACABAMENTOS INTERIORES:

8.1 Pavimentos (Pisos 1 e 2)

Logradouro frente

- Granito/terra (a escolher em valor de até 25€/m²)

Sala

- Piso Flutuante resistência à abrasão AC5, formado por painel base de HDF laminado decorativo em castanheiro, ensamblado com adesivo com classe de durabilidade D3 nas juntas, colocadas sobre lâmina de espuma de polietileno de alta densidade de 3 mm de espessura.

Hall / Quartos

- Piso Flutuante resistência à abrasão AC4, formado por painel base de HDF laminado decorativo em castanheiro, ensamblado com adesivo com classe de durabilidade D3 nas juntas, colocadas sobre lâmina de espuma de polietileno de alta densidade de 3 mm de espessura.

Cozinha / Inst. Sanitárias

- Tijoleira (a escolher em valor de até 18€/m²), apacidade de absorção de água E<3%, grupo BIb, resistência ao deslizamento até 15, assentes com cimento cola de utilização exclusiva para interiores, Ci sem nenhuma característica adicional, cor cinzento e enchimento das juntas com argamassa de juntas cimentosa tipo L, cor branco, para juntas de até 3 mm.

Logradouro trás

- Tijoleira terra (a escolher em valor de até 25€/m²)



Escadas

- Madeira Kambala (a escolher em valor de até 55€/m²)

8.2 Paredes (Pisos 1 e 2)

Hall / Sala / Quartos / Escadas

- Estanhado pintado (cor branca)

Cozinha / Inst. Sanitárias

- Tijoleira (a escolher em valor de até 18€/m²), apacidade de absorção de água E<3%, grupo B1b, resistência ao deslizamento até 15, assentes com cimento cola de utilização exclusiva para interiores, Ci sem nenhuma característica adicional, cor cinzento e enchimento das juntas com argamassa de juntas cimentosa tipo L, cor branco, para juntas de até 3 mm.

8.3 Tectos

Exterior

- Areado Pintado (cor branca)

Todas as áreas restantes (a escolher em valor de até 23€/m²)

- Pladur (cor branca), liso, 12,5+15, situado a uma altura menor de 4 m, com nível de qualidade do acabamento standard (Q2), com uma modulação de 500 mm e fixadas à laje ou elemento de suporte de betão com ancoragens directas cada 700 mm; PLACAS: uma camada de placas de gesso laminado reforçadas com tecido de fibra / EN 15283-2 - 1200 / 2500 / 12,5 / com os bordos longitudinais quadrados. Inclusive fixações para a ancoragem dos perfis, parafusos para a fixação das placas e massa e fita para o tratamento de juntas.

8.4 Loiças Sanitárias

Geral

- Sanita e Tanque nas cores branca (a escolher em valor de até 250€)
- Bidê na cor branca (a escolher em valor de até 75€)
- Lavatório e armário na cor branca (a escolher em valor de até 350€)
- Base de duche (valor a definir pelo proprietário)
- Misturadora (a escolher em valor de até 75€)

8.5 Extras

Geral

- Projectores (a escolher em valor de até 15€/projector)
- Roupeiros (1 módulo com 3 gavetões e duas prateleiras por unidade)
- Pré-instalação de ar condicionado
- Painel solar
- Guarda escada interior em aço Inox





- Videoporteiro
- Cozinha mobilada
- Guarda escada interior em aço Inox

9. EXCLUÍDOS

- Movimentação de terra (escavação)
- Aquecimento Central (Pré-instalação da rede de aquecimento com painel solar)

O levantamento da licença de construção e plano de segurança fica a cargo do dono de obra, bem como licenças de utilização, taxas municipais urbanização e licenças de ocupação de vias públicas, caso haja necessidade.

Todos os pedidos de ligações de redes de abastecimento de água e vistorias de eletricidade, telefone, certificação energética, acústica e gás também ficam a cargo do dono de obra.

