

## CADERNO DE ENCARGOS

Casas modulares

### INTRODUÇÃO

Refere-se este processo ao projeto geral e caderno de encargos referentes a construção de uma casa modular de acordo com as condicionantes que se apresentam. A empresa adjudicatária deverá assegurar a responsabilidade pela direção técnica da obra, bem como cumprir toda a legislação em vigor.

#### 1. “ALVENARIA”

- 1.1. Paredes exteriores, executado com Pannel sandwich com 5 cm espessura ou Pannel OSB com 3cm de espessura (consoante o contratualizado), sendo acabado exteriormente por placas de poliestireno expandido com 6 cm “sistema ETICS”.
- 1.2. Paredes interiores, executadas com placas de gesso cartonado em ambas as faces, com uma espessura total de 11cm, com isolamento de lã de rocha.

#### 2. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS EXTERIORES.

- 2.1. Coberturas do edifício em Pannel sandwich com 8 cm espessura, com acabamento tipo telha.
- 2.2. O acabamento das paredes exteriores será com sistema ETICS, com placas de poliestireno expandido com 6 cm, com acabamento final mineral branco, ou outro material, consoante o contratualizado.
- 2.3. As soleiras e peitoris exteriores, serão em alumínio, a cor dos caixilhos.
- 2.4. O pavimento das varandas/terraços, serão revestidos a régua de um compósito resultante da mistura homogénea de madeira e polipropileno.

#### 3. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS INTERIORES.

- 3.1. O pavimento das Instalações sanitárias, previamente impermeabilizadas com uma lâmina de polietileno Schluter-Kerdi, da Schluter Systems, serão executados em placas de grés porcelânico antiderrapante.
- 3.2. O pavimento da cozinha, previamente impermeabilizada com uma lâmina de polietileno Schluter-Kerdi, da Schluter Systems, será executado e revestidos em placas de grés

porcelânico antiderrapante.

3.3.O pavimento do quarto, sala, corredor e hall, será executado em soalho flutuante, HPL, com AC mínimo de 4, com acabamento a verniz meio brilho.

3.4.As paredes das instalações sanitárias, previamente impermeabilizadas, serão revestidas em material cerâmico.

3.5.As paredes da cozinha serão revestidas em material cerâmico (nas zonas húmidas entre as bancadas), e nas restantes serão em reboco areado com acabamento a estuque.

3.6.As paredes do quarto, sala, corredor e hall, serão em reboco areado com acabamento em estuque, com rodapé em MDF lacado.

3.7.Nos tetos será colocado tetos falsos em gesso cartonado.

#### **4. OBRA DE PINTOR.**

4.1.Os tetos serão pintados à trincha ou a rolo, e nas demãos necessárias (Mínimo 3 demãos), sobre demão de isolante.

4.2.As paredes interiores, no geral, serão pintadas à trincha ou rolo, e nas demãos necessárias (Mínimo 3 demãos), sobre demão de isolante.

#### **5. OBRA DE CARPINTEIRO.**

5.1.As portas interiores, de uma ou duas folhas, serão fabricadas, nas dimensões do projeto, em MDF lacado branco em ambas as faces, incluindo aros.

5.2.As portas de entrada, serão blindadas e fabricadas, nas dimensões do projeto, com acabamento em MDF lacado branco em ambas as faces, incluindo aros e fechadura de segurança.

5.3.Todos os armários serão executados em MDF (excepção dos armários de cozinha que serão em contraplacado marítimo com acabamento lacado alto brilho), e terão acabamento lacado branco mate.

#### **6. OBRA DE SERRALHEIRO.**

6.1.As esquadrias exteriores de janelas e portas, serão executadas em perfis de PVC lacado à cor cinza, com rotura térmica e todos os acessórios necessários ao correto funcionamento/colocação.

6.2.Os estores exteriores, será executada em laminas isoladas de PVC lacado à cor cinza.



6.2.1.Os Estores interiores, serão executados em tela (100% opaca – Tipo Black Out).

## **7. OBRA DE VIDRACEIRO.**

- 7.1.Os Vidros das caixilharias exteriores, a colocar nas janelas e na fachada envidraçada, será duplo, de 6+16+4 mm de espessura mínima + Caixa de ar de 16 mm, com dispositivo de admissão de ar.
- 7.2.Fornecimento e colocação de espelhos de cristal de 4/5 mm de espessura, nas casas de banho.
- 7.3.Fornecimento e colocação de resguardo em alumínio, nas casas de banho, com vidro temperado de 4/5 mm de espessura.

## **8. OBRA DE PICHELEIRO E FUNILEIRO.**

- 8.1.As louças sanitárias serão da marca “Sanindusa”, e as torneiras a aplicar serão da marca “Sanindusa “, de acordo com as especificações do projeto de especialidades.

## **9. INFRAESTRUTURAS.**

- 9.1.Aparelhagem de iluminação e tomadas e ITED: Os interruptores, comutadores, tomadas de corrente, etc., para montagem interior, serão da “EFAPEL”.
- 9.2.O aquecimento das águas sanitárias será efetuado por meio de painéis solares instalados na cobertura, tendo cada apartamento um respetivo sistema de apoio elétrico.
- 9.3.O aquecimento do ar ambiente será efetuado por meio de Ar Condicionado, com classe energética A.