

CADERNO

DE

ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

PROPRIETÁRIO : Carlos Salgado de Freitas

LOCAL DA OBRA : Lugar da Praça – Prazins Stº Tirso – Guimarães

Nota: 1) O concorrente deverá executar a obra nos termos do acordado a celebrar e de que este caderno de encargos fará parte.

2) Deverá indicar o prazo de execução da obra (máximo 18 meses).

CAP. 1 - OBRA DE PEDREIRO

1.00 - MOVIMENTO DE TERRAS - O necessário à implantação da obra.

1.01 - ESCAVAÇÕES - Serão executadas as necessárias para a execução das fundações.

1.02 - FUNDAÇÕES - Será executada uma viga de fundação e sapatas de acordo com os cálculos.

1.03 - PAREDES EXTERIORES - De betão armado (parte enterrada) e blocos térmicos na parte restante. Interiormente será aplicada uma caixa de ar de 4 cm e uma parede de tijolo de 9 cm.

Exteriormente nas zonas enterradas as paredes serão impermeabilizadas com telas asfálticas. Nas partes visíveis será aplicado capoto de 6 cm de espessura.

1.05 - PAREDES INTERIORES - Serão de tijolo vazado de 0,11 m de espessura.

1.06 - IMPERMEABILIZAÇÃO CONTRA HUMIDADE - Todas as paredes interiores e exteriores, parapeitos, chaminés, entabulamentos, pisos interiores e de um modo geral todas as superfícies exteriores incluindo os batentes das soleiras e ombreiras, serão convenientemente hidrofugadas contra humidade ou salitre, com produto de garantia absoluta, aprovado pela fiscalização.

1.07 - FUROS E RANHURAS - Antes de iniciarem quaisquer trabalhos de acabamento, marcar-se-ão as ranhuras e furos para a tubagem de esgotos, abastecimento de água, instalação eléctrica e de aquecimento.

As canalizações ou tubagens das especialidades descritas, ficarão embutidas nas paredes, tabiques ou tectos, de tal modo que não ocasionem fendas ou manchas nos rebocos.

Deverá ainda ser usado na cravação, argamassa de cimento e areia ou gesso em sisal, sempre que necessário.

As ranhuras das canalizações, ou quaisquer outros trabalhos que ocasionem a quebra de continuidade da impermeabilização das paredes já executadas, serão devidamente reparadas com argamassa hidrofugada, para não perturbarem o andamento das restantes especialidades.

A tubagem das águas negras, colocada pelo picheleiro, será recoberta com parede de tijolo ou envolvida em betão.

1.08 - BETÃO ARMADO - Será realizado de acordo com o projecto de estabilidade.

1.09 - ENSOLEIRAMENTOS E PEITORIS - Serão executados em granito amarelo de Guimarães.

CAP. 2 - OBRA DE TROLHA

2.01 - OBJECTO DA EMPREITADA - Esta empreitada compreende todas as obras de trolha, indispensáveis à realização do projecto, de acordo com os pormenores a fornecer oportunamente e com estas Condições Técnicas Especiais.

2.02 - MATERIAIS - Todos os materiais a fornecer pelo empreiteiro serão de 1ª qualidade. As suas características e marcas de origem, ficam sujeitas à prévia informação e aprovação do proprietário da obra e fiscalização.

2.03 - ARGAMASSAS - As argamassas desta especialidade serão apenas manipuladas nas proporções requeridas pelos trabalhos de imediato.

2.04 - LEVANTAMENTOS E GUARNECIMENTOS EXTERIORES - As superfícies exteriores depois de hidrofugadas, levarão chapiscos para boa aderência do acabamento final.

2.05 - LEVANTAMENTOS E GUARNECIMENTOS INTERIORES - Na execução destes trabalhos, realizados em todas as superfícies interiores sem quaisquer excepção, serão aplicadas argamassas.

2.06 - TECTOS - O da garagem será areado e os restantes em pladur.

2.07 - MOSAICOS DE GRÉS CERÂMICO (TIJOLEIRA) - Será aplicado mosaico de côr a definir nos pavimentos até ao preço de 15,00€/m² nas cozinhas e casas de banho, levará mosaicos hidráulicos (30x30) ou cerâmicos até 10,00€/m² nas garagens. Mosaicos maronagrés de padrão a escolher nas varanda até 15,00€/m².

2.08 - AZULEJO DECORATIVO - Será aplicado nas paredes de todos os banhos nos W.C. a toda a altura do pé direito. O padrão e cor destes azulejos será oportunamente definido sendo da responsabilidade do construtor o seu custo até 15,00€/m².

2.09 - TELHA DE COBERTURA – Será plana. Após a regularização com argamassa, serão aplicadas 2 telas asfálticas roofmate de 6 cm de espessura, uma manta de geotextil e 10 cm de godo.

2.10 - ÁGUAS PLUVIAIS - Os esgotos das águas pluviais, serão canalizados para foro do terreno, levando câmaras de decantação nas mudanças de direcção, origem e nas prumadas dos condutores. Serão construídos os ramais necessários em tubos de P.V.C. de 0,125, com pendente mínima de 2%.

2.11 - SANEAMENTO - A rede horizontal de saneamento, será executada de acordo com o esquema indicado no projecto e com as indicações fornecidas pelos S.M.A.S..

O empreiteiro fica obrigado a obter a fiscalização indispensável dos referidos serviços e a executar todos os trabalhos de modo a obterem a aprovação final.

Faz parte desta especialidade a construção de câmaras de visita, sifões de pátio, tampas hidráulicas e toda a rede horizontal de tubagem de P.V.C., com secções regulamentares.

2.12 - Serão instaladas 2 lareiras com recuperador na sala (os recuperadores serão fornecidos pelo dono da obra).

CAP. 3 - OBRA DE PINTOR

3.01 - OBJECTO DA EMPREITADA - Esta empreitada compreende a execução de todos os trabalhos de pintura, indispensáveis ao integral acabamento da construção projectada, de harmonia com este caderno de encargos e ainda com as indicações a fornecer oportunamente pela fiscalização.

3.02 - VERNIZ SOBRE MADEIRA - Em todas as madeiras interiores, depois de convenientemente lixadas e limpas, serão aplicadas duas demãos de tapa poros e duas demãos de verniz-cera.

3.03 - CAIAÇÃO DE TECTOS - Todos os tectos levarão três demãos de tinta plástica Dirup ou equivalente.

3.04 - PINTURA A TINTA PLÁSTICA - Os elementos areados serão pintados com tinta plástica no exterior, da Dirup levando uma demão de isolante anteriormente. A côr será fixada pelo proprietário e o nº de demãos de tinta serão as necessárias a um perfeito acabamento.

CAP. 4 - OBRA DE VIDRACEIRO

4.01 - CARACTERÍSTICAS DOS MATERIAIS - O vidro a aplicar será de 1ª qualidade, isento de bolhas ou quaisquer outras anomalias que prejudiquem a sua limpidez.

Os vãos envidraçados serão vidro duplo de 20mm.

Os vidros não serão colocados sem que previamente se verifique se estão nas condições exigidas e sem que se tenham pintado os rebaixos.

4.02 - VIDRAÇA NACIONAL - Será aplicada vidraça nacional dupla de 20mm nas janelas, e nas portas de correr os vidros duplos a aplicar serão igualmente de 20 mm.

CAP. 5 - OBRA DE SERRALHEIRO

5.01 - PORTÃO - Os dois portões serão seccionados com comando eléctrico.

5.02 - GRADES - Nas varandas e escadaria levará grades em inox com vidro laminado.

5.03 - A esquadria exterior (portas e janelas) serão em alumínio lacado em côr a definir posteriormente e serão obrigatoriamente de rotura térmica (indicar tipo de perfil).

5.04 - ESTORES - Estore em alumínio eléctrico e com isolamento.

CAP. 6 - OBRA DE PICHELARIA

6.01 - GENERALIDADES - Esta empreitada compreende a instalação completa, pronta a funcionar, das louças, acessórios de todas as peças sanitárias indicadas no projecto anexo, esgotos, ventilação, abastecimento de água, etc..

6.02 - PEÇAS A INSTALAR - De acordo com a indicação no projecto, serão instaladas as peças seguintes:

a) Louças da fábrica "Roca", modelo Dama de côr a escolher oportunamente.

δ - Serão de prever os passadores, ligações de latão cromado, sifões metálicos, torneiras de tampo de retrete em baquelite de cor a escolher.

b) Acessórios metálicos para quartos de banho.

- Toalheiros, porta rolos, saboneteiras e cabides serão igualmente da responsabilidade do promotor.

c) As banheiras serão em ferro esmaltado ou fibra a escolha do requerente.

6.04 - TUBAGENS PARA ÁGUAS - Toda a tubagem para o abastecimento de água, será embutida nas paredes e será realizada em tubo wirsbo-pex, nos diâmetros regulamentares, obedecendo o traçado ao exigido pela fiscalização e nos termos do projecto aprovado.

6.05 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA - Será realizado a partir da conduta de alimentação nos termos do projecto aprovado.

6.06 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA QUENTE - Será realizado a partir de esquentadores (os esquentadores não fazem parte da empreitada). Serão abastecidos todos os aparelhos sanitários e a banca de cozinha.

6.07 - AQUECIMENTO: Levará aquecimento central com radiadores sendo a fonte calorífica de painéis solares e outro sistema complementar a gás.

Nesta empreitada apenas serão colocadas as tubagens ficando o resto a cargo do promotor.

CAP. 7 - OBRA DE FUNILEIRO

7.01 - VEDAÇÕES - O empreiteiro fornecerá e colocará todos os materiais necessários a uma defesa perfeita e total da obra contra a penetração de águas de chuva.

Estão incluídas todas as engras e rufos, algerozes, condutores e emboques necessários a uma perfeita vedação.

Todas as peças de chapa (rufos) receberão tinta especial, antes e depois da sua colocação, tinta esta a aplicar pelo pintor.

A chapa a usar em toda a especialidade será de zinco nº14.

7.02 - CONDUTORES - Serão colocados condutores de alumínio com a secção de 0,10m, fixos com escapulas de 1,00m entre si.

Todos os condutores ficarão ligados às camadas de decantação, construídas pelo trolha.

CAP. 8 - OBRA DE CARPINTEIRO

8.01 - OBJECTO DA EMPREITADA - Esta empreitada compreende a execução de todos os trabalhos de carpintaria, indispensáveis à realização do projecto e de acordo com os pormenores a fornecer.

8.02 - MADEIRAS - Todas as madeiras a aplicar serão de 1ª qualidade, bem secas, sem defeitos e com as secções indicadas.

8.03 - FERRAGENS - As ferragens indicadas para estas especialidades serão em latão oxidado ou outra até ao valor de 25,00€/porta.

8.04 - ESQUADRIAS INTERIORES - Todas as esquadrias interiores, guarnições roda pé, apainelamentos de portas e janelas exteriores e todas as superfícies interiores, serão de madeira de efizélia tipo tabopan.

8.05 - TIPOS DE ESQUADRIAS INTERIORES - As esquadrias interiores obedecerão aos tipos a seguir mencionados e terão as secções indicadas nos pormenores e que a seguir se descreve:

a) Portas e aros - 32 mm.

b) Apainelamentos de madeira maciça - 18 mm.

c) Guarnições e roda pés - 25 mm.

d) Os roda pés terão a altura de 0,06m e serão colocados em todas as dependências, excepto nas zonas de água e garagem.

e) O soalho a aplicar será flutuante revestido a folha de efizélia e será aplicado em todo o espaço excepto na garagem, cozinha e casa de banho.

8.06 - CHAÇOS E TORNOS - Serão exclusivamente de castanho-seco, todos os chaços e tornos necessários à fixação das diversas peças de madeira.

8.07 - Escadas interiores serão revestidas a madeira de efizélia.

8.08 – A porta de entrada será revestida a madeira.

CAP. 9 – ELECTRICIDADE, GÁS E TELEFONES

9.1 – A instalação do gás será executada de acordo com o projecto aprovado.

9.2 – As instalações telefónicas serão executadas de acordo com o projecto ITED aprovado.

9.3 – Electricidade: Deverá ser executada por electricista encartado prevendo-se:

a) Na garagem 2 armaduras de lâmpadas flurescentes com 1,0 m de comprimento de 2 lâmpadas cada e 2 tomadas de uso geral.

b) Na sala, escritório e quartos serão aplicdas no mínimo em cada peça 3 tomadas de uso geral, oito projectores (tecto) bem como apliques de cabeceira nos quartos.

c) Na cozinha para além do referido para as restantes peças será aplicado os circuitos directos com terra para as máquinas específicas.

d) Nas casas de banho serão previstas uma tomada de uso geral (protegida) e 2 focos por casa de banho.

- e) O portão exterior (muro) será dotado de comando eléctrico.
- f) Serão instalados vídeo porteiros com câmara a cores no hall e cozinha de cada casa.

Nota: Qualquer dúvida deve ser esclarecida com o director Técnico da obra.

XXXXXXXXXX
