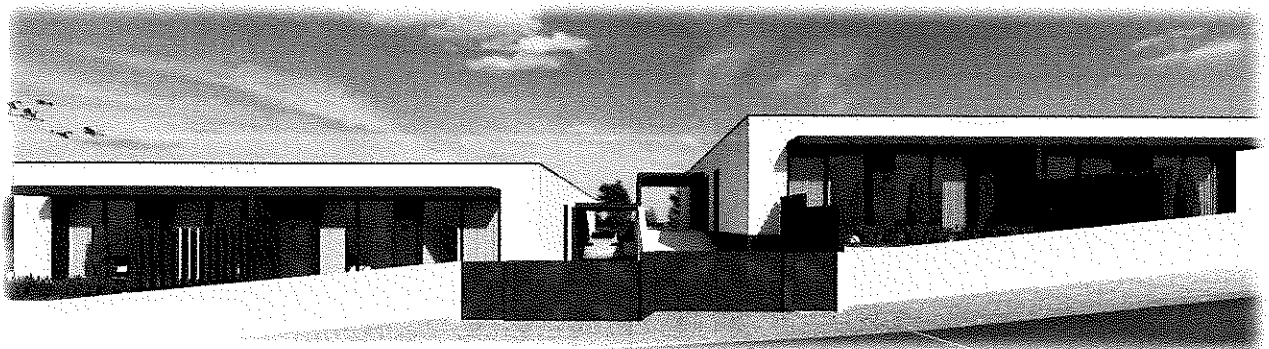




RUA EUSÉBIO SILVA FERREIRA, 33 – LJ 23
4630-463 - MARCO DE CANAVESES
NIF 513 508 104



ESPECIALIDADE	CADERNO DE ENCARGOS
TIPO PROJ	LICENCIAMENTO
ASSUNTO:	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
LOCAL:	Rua de S.Clemente Paços de Gaiolo Marco de Canaveses
REQUERENTE:	FNJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA
END_REQUERENTE:	Rua Camilo Castelo Branco, nº 160 Aveiro
DATA:	MARCO DE CANAVESES, JANEIRO DE 2026
REF. ^a :	CC-25.1307-52-PE-Caderno Encargos

CADERNO DE ENCARGOS

MARCO DE CANAVESES, JANEIRO DE 2026

ÍNDICE

A. CADERNO DE ENCARGOS

A. CADERNO DE ENCARGOS

TRABALHOS DE ESTRUTURA E ALVENARIA A REALIZAR:

Estrutura l lajes l vigas e pilares — serão executadas conforme projeto de cálculos apresentado pelo engenheiro técnico de obra. Todos os materiais aplicados neste tipo de estrutura serão de 1ª qualidade.

Será executada laje de pavimento e laje de cobertura, na habitação.

ALVENARIAS:

-Paredes Exteriores, as paredes exteriores em bloco em betão térmico, cujo comportamento térmico conjugado com ETICS, constitui alternativa regulamentar a soluções de parede dupla.

- Apresenta encaixe macho-fêmea, permitindo a realização de juntas verticais secas, que proporcionam corte hídrico mais eficiente. Produto ideal para a utilização com isolamento térmico em Poliestireno Extrudido (XPS) de 8 cm.
- Acabamento das paredes — serão em sistema ETICS de cor branca e cinza, respetivamente, ou similar, de acordo com o projeto de arquitetura.
- Ripado em chapa/ferro, conforme projeto de Arquitetura.

Nota: o sistema de aplicação de isolamento é periférico, sem elementos de betão á vista pelo interior, com correção das pontes térmicas.

- O pavimento da entrada das habitações será em cubo de granito.

-Paredes Interiores, as paredes interiores serão executadas em alvenaria de tijolo de (30x20x11) e posterior reboco e pintura.

Cobertura :

A cobertura será em godo, executada num sistema de cobertura plana invertida, com todos os elementos necessários ao seu bom funcionamento e também com cobertura tradicional de duas águas, de modo a fazer-se a recolha de águas pluviais que será efetuada com um sistema de recolha de águas de acordo com o projeto da especialidade.

Muros de Suporte e Vedação

Os muros de vedação serão em bloco e pilares de betão areados e pintados. O muro de vedação frontal será em betão e pilares de betão areado e pintado, com os portões em ferro galvanizado pintado, conforme projeto de arquitetura.

TRABALHOS AO NÍVEL DO RÉS-DO-CHÃO

HALL DE ENTRADA

- **Pavimento** - Aplicação de flutuante maciço de 22mm em pinho travado, pregado á ripa, ou soalho vinílico até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem aplicação incluída;
- **Tetos** - Execução de teto em gesso cartonado (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** - revestimento de paredes em reboco estanhado ou seral para pintar;
- **Pintura** - execução de pintura das paredes e teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

SALA DE JANTAR E SALA DE ESTAR

- **Pavimento** - Aplicação de flutuante de 22mm em pinho travado, ou soalho vinílico até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem aplicação incluída;
- **Tetos** - execução de teto em gesso cartonado (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** - revestimento de paredes em reboco estanhado ou seral para pintar;
- **Pintura** - execução de pintura das paredes e teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

COZINHA

- **Pavimento** - Aplicação de material cerâmico ou flutuante até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem juntas e tomadas da cor do material cerâmico;
- **Tetos** - Execução de teto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;

- **Paredes interiores** - Aplicação de material cerâmico ou pedra igual á da bancada até um preço máximo de 20,00 € o m2 com juntas tomadas da cor do material cerâmico;
- **Pintura** - Execução de pintura de teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.
- **Mobiliário** – Moveis de cozinha em madeira lacada, tampo em silestone.
- **Equipamento** – Banca e Misturadora.
- **Eletrodomésticos** – Eletrodomésticos não estão incluídos.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

CORREDOR DE DISTRIBUIÇÃO

- **Pavimento** - Aplicação de soalho flutuante até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem aplicação incluída;
- **Tetos** - Execução de teto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** - Revestimento de paredes em reboco estanhado ou seral para pintar;
- **Pintura** — execução de pintura das paredes e teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

SUITES

- **Pavimento** — aplicação de soalho flutuante até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem aplicação incluída;
- **Tetos** — execução de teto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** — revestimento de paredes em reboco estanhado ou seral para pintar;
- **Pintura** — execução de pintura das paredes e teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

QUARTOS INDIVIDUAIS

- **Pavimento** — aplicação de soalho flutuante até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem aplicação incluída;
- **Teto** — execução de tecto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;

- **Paredes interiores** — revestimento de paredes em reboco estanhado ou seral para pintar;
- **Pintura** — execução de pintura das paredes e tecto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta, por defeito será em cor branca.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA DA SUITE e de SERVIÇO

- **Pavimento** — aplicação de material cerâmico até um preço máximo de 20,00 € o m2 com juntas tomadas da cor do material cerâmico;
- **Teto** — execução de teto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** — revestimento das paredes em material cerâmico até um preço máximo de 25,00 € o m2 com juntas tomadas da cor do material cerâmico;
- **Pintura** — execução de pintura do teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

Nota: a cor da tinta a aplicar será á escolha do cliente.

- **Loiças sanitárias** — aplicação de uma sanita, um lavatório, um bidé, uma banheira com resguardo lateral, torneiras e toalheiros até ao preço máximo de 1.200,00 €, o conjunto total das peças;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA DOS QUARTOS INDIVIDUAIS

- **Pavimento** — aplicação de material cerâmico até um preço máximo de 20,00 € o m2 sem juntas tomadas da cor do material cerâmico;
- **Teto** — execução de teto em gesso cartonado hidrófugo (pladur) para emassar e pintar;
- **Paredes interiores** — revestimento das paredes em material cerâmico até um preço máximo de 25,00 € o m2 com juntas tomadas da cor do material cerâmico;
- **Pintura** — execução de pintura do teto com uma demão de isolante e duas demãos de tinta de forma a cobrir toda a superfície com uma tonalidade homogénea.

nota: a cor da tinta a aplicar será á escolha do cliente,

loijas sanitárias — aplicação de uma sanita, um lavatório, uma base de chuveiro com resguardo lateral e toalheiros até ao preço máximo de 1.200,00 €, o conjunto total das peças;

GARAGEM

- **Pavimento** — aplicação de Ladrilho ou pavimento em betão afagado a helicóptero até um preço máximo de 15,00€, sem aplicação incluída.
- **Teto** — execução de sistema ETICS de cor branca ou similar, de acordo com o projeto de arquitetura.

VARANDAS / TERRAÇOS

- **Pavimento** — aplicação de ladrilho ou pavimento cerâmico até um preço máximo de 15,00 € o m2 com juntas tomadas da cor do material cerâmico;

CARPINTARIAS INTERIORES

Aplicação de portas, rodapés e apainelados em madeira ou MDF lacado, e na quantidade referenciada no projeto de arquitetura;

Os roupeiros serão executados com portas até ao teto, 1 gaveta, 1 prateleira e barão pendurado, por porta.

SERRALHARIA DE ALUMINO 1 JANELAS E PORTAS

Aplicação de janelas de correr e portas de correr em alumínio anodizado COM ROPTURA TERMICA á cor efeito corten, com vidro duplo de (5+16+6), porta principal e de serviço em alumínio anodizado á cor natural ou lacada efeito madeira / castanho á semelhança da pedra colocada nas fachadas, com almofadas lisas.

Aplicação de estores motorizado em pvc á cor castanha ou lacado com isolamento em poliestireno expandido;

SOLEIRAS E PEITORIS

As soleiras de todas as portas e janelas exteriores serão em Granito amarelo, amaciadas com 2 cm de espessura.

INFRA ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

Execução de rede elétrica e telefónica;

Execução de rede de pichelaria, abastecimento de água, rede de águas residuais e pluviais;

Aplicação de vídeo porteiro;

Instalação de ar condicionado;

Fornecimento e aplicação de bomba de calor AQS – 200L;

Aplicação de iluminação em focos e/ou fitas LED.

ARRANJOS EXTERIORES

- O pavimento exterior será em cubo de granito regional, conforme peças desenhadas;
- Muro delimitador em bloco de betão sem reboco e pintura entre frações.

LAVANDARIA

- **Pavimento** — aplicação de cerâmico até um preço máximo de 15,00€.
- **Teto** — execução de sistema ETICS de cor branca ou similar, de acordo com o projeto de arquitetura.
- Pré-instalação dos equipamentos (máq.de lavar);

nota: a lavandaria não dispõe de mobiliário/equipamentos;

EXCLUSÕES

Esta excluído deste orçamento:

- Execução de baixadas de luz e água e liquidação das respetivas taxas junto da EDP e Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Marco de Canaveses.
- Qualquer outro trabalho adicional não descrito.

Marco de Canaveses, Janeiro de 2026

A técnica

Ana Patrícia Pinto Teixeira

(Cartão do Cidadão com n.º ID Civil nº 15299802 – 0ZX9, válido até 18/08/2027)