

Caderno de Encargos Spazzio 2



Estrutura, Construção civil e outros:

- Limpar terreno á cota que for necessário para encontrar o solo firme para execução de fundação, com eventual criação de desvão sanitário ou execução de enrocamento, conforme projecto de estabilidade
- Execução de estrutura e alvenarias exteriores em betão armado ou bloco térmico, sapatas vigas de fundação.
- Na parede separação de empena, deverá ser aplicado XPS ou EPS de 4 cm, na totalidade das empenas.
- Placas dos pisos e cobertura serão compostas por lajes pré-esforçadas, cobertas por camada de compressão em betão armado de acordo com projeto estabilidade.

Revestimento exterior: (Paredes)

- Todas as paredes exteriores serão revestidas com capoto com espessura definida em projecto de térmica (mínimo 6cm de EPS), seguido de 2 demãos de argamassa armada e acabamento com argamassa de cor já definidas
- Depois deste acabamento, deverá ser aplicado duas mãos de tinta acrílica.

Revestimentos exteriores: (pavimentos)

- Pavimento cerâmico ou imitação deck cerâmico (até 25 €/m²)
- Terraços em lajetas de betão suspensas, podendo ser eventualmente deck cerâmico/betão imitação de madeira cerâmico (até 25 €/m²)
- Acesso á garagem em cubo granito 10x10 ou equivalente, que garanta a circulação de veículos.
- Escada e circulações comuns em cerâmico ou granito jato de areia ou amaciado.

Impermeabilizações, isolamentos e outros:

- Execução de pendentes nas coberturas planas em argamassa
- Impermeabilização de terraços e coberturas, incluindo garagem, com tela PVC tipo SIKA 1,5mm, incluindo geotêxtil de proteção
- Colocação de isolamento térmico, em conformidade com o projeto térmico, logo após a laje,
- Colocação e godo lavado;
- Impermeabilização de paredes enterradas com tela betuminosa até á primeira laje no rés do chão;
- Aplicação de isolamento térmico nas paredes e lajes de pavimento, com espessura e características previstas em projeto de térmica.

- Em todas as varandas exteriores, e a dobrar por debaixo das soleiras das caixilharias deverá ser aplicada uma impermeabilização em tela líquida ou outra (tipo sikagard ou similar) ou tela betuminosa, de modo a garantir a impermeabilização;
- Colocação de tubos de drenagem ao nível das fundações na periferia da moradia, e caso necessário a levá-la a um sumidouro a executar no logradouro, com sítio e condições a definir em local;
- Execução de tubos de queda de águas pluviais desde a cobertura em alumínio na cor da caixilharia.

Alumínios:

- Caixilharias de marca Anicolor/Cortizo ou similar com rotura térmica) cor antracite e conforme projeto.
- Vidros duplos e com características térmicas, e que cumpra com calculo de térmica;
- Estores em alumínio com características térmicas da cor da caixilharia, motorizados.

Serralharias:

Portão comum de garagem com painel sandwich ultra liso de cor cinza e seccionado, incluindo motorização e comandos.

- Proteções de varandas em vidro laminado mínimo de 16 mm de espessura e 90 cm de altura.

Porta de entrada principal:

- Porta de entrada em alumínio de segurança com fechadura de 3 pontos.

Interiores:**Paredes divisórias:**

- Todas as paredes divisórias são até ao teto com placa dupla de pladur BA 13 de características hidrófugas nos WC e cozinha, com montantes de 7 cm isolamento lã mineral de 60mm (tipo Volcalis), sendo que nas zonas de colagem de revestimentos, nomeadamente azulejos ou outros será colocada uma resina de impermeabilização e aderência no pladur;

- As paredes exteriores serão igualmente revestidas a placa simples de pladur BA13 com montante de 48mm e isolamento lâ mineral 60mm (tipo Volcalis)
- Tetos em pladur BA13 de características hidrófugas no WCs e cozinha,
- Em todas as zonas de cortinados ficará uma sanca embutida no teto para colocação da referida cortina.

Revestimentos interiores:

- Chão geral dos pisos em flutuante carvalho vinil (permite ser colocado mesmo em zonas húmidas, mesmo em wcs (até 25 €/m²) ou em cerâmico/mosaicos (até 25€/m²), a definir em obra.
- Azulejos/mosaicos 120x60 nos Wcs, a aplicar até ao teto (até 25 €/m²)

Cozinha e Carpintarias:

- Moveis de cozinha em termolaminado de cor a definir, ou lacados em MDF, incluindo gavetas e gavetões com soft-close; Bancas e contrabancas (entre armários) de cozinha em Granito negro angola ou em compacto tipo Silestone de valor equivalente,
- Portas interiores em MDF lacadas ou folha de madeira a definir, com altura até ao teto.
- Roupeiros dos quartos em melamina interior e portas em MDF lacadas ou folha de madeira a definir (portas de abrir de altura até ao teto conforme as portas das divisões;
- Moveis de WC suspensos em MDF lacados
- Puxadores das portas interiores em cromados ou pretos a escolher.
- Rodapés MDF lacados branco.

Louças de wcs:

- Louças de todas as casas de banho da marca sanitana ou semelhante de modelo a definir (sanitas e os bidés suspensos com autoclismo encastrado com recurso a reforço com alvenaria de tijolo na zona do autoclismo)
- Torneiras cozinha e wc da marca sanitana ou outras do mesmo valor.
- Bases de chuveiros com tamanhos a combinar, ou banheira como opção, a definir em obra.
- Todas as linhas de água quente e fria sistema PEX encamisado em tubo plástico liso e não tubo flexível até aos coletores a localizar, com eventuais coletores no interior dos roupeiros.
- Resguardos de chuveiros em vidro temperado 8mm, com todo o comprimento da base, incluindo porta.

- Espelhos nos wcs em todo o comprimento dos móveis com altura a definir em obra.

Climatização:

- Colocação de instalação de ar condicionado embutidos na parte superior de rouperios com grelha.

Água quente sanitária:

- Será colocada bomba de calor (o mais baixo custo no consumo) em locais a definir em obra.
- Se for obrigatório, terá de ser feita instalação para gás em conformidade com o projeto.

Proteções de escadas interiores:

- Colocação de corrimão de inox ou alumínio.
- Revestimento de escadas em madeira ou pedra ou equivalente.

Pinturas interiores:

- Todas as paredes interiores serão pintadas de cor branca ou outra com vinil mate da CIN.

Eletricidade e outros:

- Execução completa de eletricidade, (legrand ou equivalente incluindo iluminação em projetores Led embutidos.
- Vídeo-porteiro.
- Caixa de correio em aço inox.

Arranjos exteriores em domínio publico:

- Execução de passeios e estacionamento previstos executar em domínio público.
- Espaço exterior com relva natural.

