

CONSTRUÇÃO

DE

MORADIA

CADERNO DE ENCARGOS

NDÍCE

1. Memória Descritiva.....	3
2. Solução Arquitectónica.....	<u>3</u>
3. Soluções Construtivas.....	<u>4</u>
4. Impacto Ambiental	<u>4</u>
5. Trabalhos a Executar	<u>4</u>
- Estruturas	4
- Alvenarias	4
-Cobertura	5
-Rede de águas	5
-Colocação de Madeiras	5
-Colocação de Estores	5
-Aplicação de Tintas	6
-Pladur	6
-Aquecimento central	6
-Colocação de Aspiração	6
-Estuque Projectado	6
-Vãos Exteriores	6
-Electricidade, telefones e alarme	7

1. Memória Descritiva

1. O terreno

O presente projecto de licenciamento estabelece como área de intervenção o lote nº3 na Urbanização do Casal da Cruz em Boavista, freguesia de Silveira, município de Torres Vedras.

Este lote com 330.5m², tem excelente exposição solar, está localizado junto à zona verde da urbanização com cerca de 638,7m², a 1Km das praias de Santa Cruz, 3Km dos campos de golfe do Vimeiro, tendo num raio de 2Km vários serviços(*Escolas desde o jardim de infância ao secundário, Superfícies comerciais, Bombeiros, Junta de freguesia, Posto Clínico, Igreja, etc.*).

Esta habitação unifamiliar tem uma área bruta construção de 186m², mais 20m² de garagem, com um total de 206m².

2. Solução Arquitectónica

A solução Arquitectónica pretende criar uma tipologia unifamiliar com as funções tradicionalmente inerentes a este tipo de utilização, contudo recorrendo a materiais, planos e cores integradas na arquitectura contemporânea.

Ao nível dos materiais escolhidos correspondem aos característicos do local: a cerâmica; os paramentos brancos, a pedra mármore, a madeira e alguns registos de tons quentes.

Ao nível da tipologia propõe-se um T4 organizado da seguinte forma:

Piso 0

- Sala de estar/refeições
- Hall de entrada
- Cozinha
- Escritório/quarto ou sala de refeições
- Lavandaria
- Garagem
- Casa de banho

Piso 01

- Hall de distribuição
- Quarto com WC privativo
- Dois quartos
- Casa de Banho
- Varanda
- Terraço

3. Soluções Construtivas

As soluções construtivas a apresentar nesta moradia têm três vectores principais:

1º - Escolha de soluções com o objectivo de proporcionar ao utilizador prazer de utilizar, habitar e lazer, ao longo de uma vida.

2º - Economia na utilização e manutenção, pois terá no mínimo uma classe energética "A", captação da energia solar com painéis solares térmicos e fotovoltaicos(extra), recolha de águas pluviais para rega e lavagens, utilização de recuperador de calor para auxilio do aquecimento da habitação, domótica para diminuir consumos(extra), aquecimento das águas das maquinas com energia solar e possibilidade de utilizar a energia eléctrica nas horas mais económicas.

3º - Arquitectura contemporânea com uma linguagem simples, esbelta de tons suaves e harmoniosos.

4. Impacto Ambiental

Esta moradia durante toda a fase de construção, terá uma recolha selectiva de todos os seus detritos, utiliza materiais sempre que possíveis recicláveis e reciclados, os seus materiais são regionais ou nacionais e cumprem as normas nacionais e comunitárias.

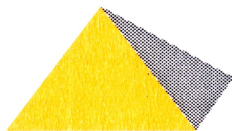
5.Trabalhos a Executar

Estrutura

- Execução de fundações em betão armado com sapatas continuas.
- Pilares, vigas e laje em betão armado.

Alvenarias

- Execução de paredes exteriores duplas em alvenaria de tijolo 15+11.
- Execução de paredes interiores com alvenaria de tijolo 11.
- Colocação de isolamento térmico com 50mm de espessura de XPS.
- Revestimento exterior em reboco hidráulico armado e cerâmico, sendo no interior em estuque com rede em zonas pontuais.



ANEF

C O N S T R U T O R A

Cobertura

- Execução da cobertura plana com 50mm de Lã mineral + 40XPS.
- Colocação de uma tela de poliuretinas armada de cor branca.

Rede de águas de abastecimento

- Colocação da rede de águas no interior em PP-r com isolamento térmico até às casas de banho.
- Colocação da rede de águas no exterior em PAED para abastecer a habitação.
- Colocação de torneiras de esquadria com filtro antes de todas as torneiras no interior da moradia, excepto nas bases de chuveiro e banheiras.
- Loiças suspensas da marca Sanitana modelo NEXO ou equivalente.
- Torneiras da marca Sanitana modelo Flow ou equivalente.
- Móveis wc com valor até 350€ cada.
- Protecção base de duche em vidro temperado 8mm transparente com porta em vidro nas 2 wc.
- Colocação dos tubos de acordo com o diâmetro e traçado do projecto.

Rede de gás

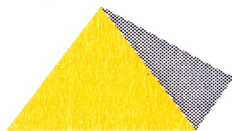
- Colocação da rede no interior em cobre e no exterior em PE.
- Abastecimento por rede publica.

Colocação de madeiras

- Fornecimento de todos os vãos interiores de portas e aduelas lacadas a branco,
- Puxadores simples de moleta e dobradiças em inox da marca Tupai ou equivalente. Até 20 €/porta.
- Roupeiros com portas de correr até ao tecto, forrados no interior e com várias divisórias, lacados a branco. Portas de correr em calha inferior.
- Colocação de rodapé em madeira e piso flutuante AC4 nos quartos. 10€/m²+iva

Colocação de estores

- Colocação de estores em alumínio lacado com poliuretano no seu interior.
- Colocação de motores com tranca no fim de curso.
- Montagem pelo exterior do vão de alumínio.
- Colocar fita nas calhas para diminuir os barulhos provocado pelas régua.



ANEF

C O N S T R U T O R A

Aplicação de Tintas

- Colocação de tinta no exterior e interior com a colocação de 3 demãos.
- Tratamento de todas as pedras decorativas no exterior e interior da moradia, com um impermeabilizante à base de silicões.
- Todas as tintas são da marca Robiallac modelo Rep ou equivalente.

Tectos Falsos

- Execução de tectos falsos no interior de toda a habitação.
- Nas wc's e cozinha são hidrofugados.

Sistemas de Climatização

- Colocação de pré-instalação para ar condicionado .
- Lareira com recuperador de calor a lenha.

Colocação de aspiração central

- Colocação de tubagem em toda a moradia incluindo a zona de lazer e garagem.
- Colocação de tomadas de aspiração em toda a moradia para uma mangueira de aproximadamente 7.00m e glutão na cozinha.
- Mangueira com interruptor incluído e revestimento da mesma
- Central de aspiração para as respectivas tomadas.

Estuque projectado

- Execução de todas as paredes da habitação incluindo a lavandaria.
- Execução do barramento das juntas dos tectos.

Vãos Exteriores

- Colocação de perfil em PVC da marca "VEKA" para portas e janelas de correr.
- Colocação borracha junto do vidro do lado interior, sendo o exterior em silicone à base de poliuretano.
- Incluir vidro no interior de 6mm de espessura, sendo a espessura do vidro exterior de 4mm, existindo uma zona de ar não ventilado de 12mm. -A porta de entrada terá uma folha com o interior em poliuretano.
- Em todos os vãos de portas e janelas com estores, será colocado uma tampa para a caixa de estores em PVC pelo exterior da moradia.

Electricidade, telefone e alarme

Fornecimento e montagem de rede telefónica e de dados.

Distribuição de pontos e tomadas:

Cozinha

- Pontos para placa vitrocerâmica, forno, frigorífico, microondas, máquina da -
-louça e exaustor.
- 5 tomadas de bancada
- 1 tomada de TV
- 1 tomada de telefone
- 1 ponto de luz por cima da mesa
- 1 ponto de luz na zona de trabalho
- 2 pontos de luz no corredor da cozinha c/com

Lavandaria

- Pontos para máquina de lavar roupa e de secar
- 2 tomadas de serviço
- 1 ponto de luz c/com

Dispensa

- Ponto de luz

Churrasqueira

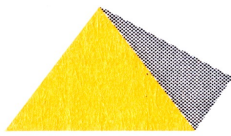
- 2 tomadas de serviço
- 1 tomada de TV
- 4 pontos de iluminação c/com

Hall

- 2 ponto de luz no tecto com comutação
- 1 tomada de serviço
- Quadro de entrada
- 1 tomada de serviço
- 2 tomadas com/p.int
- 1 ponto de luz com comutação
- 2 pontos de luz para exterior
- 1 tomada de telefone
- 1 intercomunicador (video)

Sala estar

- 4 tomadas de serviço
- 2 tomadas c/p int
- 2 pontos de tecto
- 1 aplique
- 2 tomadas de TV
- Tubagem para TV Cabo e para colunas de TV
- 2 pontos de luz no exterior



ANEF

C O N S T R U T O R A

Zona de quartos (3)

- 5 tomadas de serviço
- 1 tomada de telefone
- 1 tomada de TV
- 2 pontos de luz no tecto
- 1 ponto de luz exterior

WC privada (3)

- Tomada no espelho
- Ponto de luz no tecto e no espelho

Escritório

- 1 ponto de luz escada c/com
- 4 tomadas de serviço
- 1 tomada de TV
- 1 ponto de luz
- 1 tomada de telefone

Poderá ser proposta uma distribuição alternativa se houver vantagem de custos. A rede de telefone deverá ser simultaneamente de dados, ou seja, permitir a conexão de computadores em rede local.

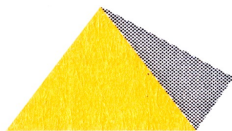
Colocação de iluminação em Led, sendo colocado projectores no tecto com diâmetro 120mm e 180mm, com a colocação de 4un nos quartos, 3un nas wc, 8un na sala e 2un na cozinha.

Colocação de Painéis Solares

- Colocação de 4m² de painéis solares.
- Deposito acumulador de 300l em inox.
- Pré-instalação para sistema fotovoltaico em autoconsumo.

Rede de Águas Pluviais

- Execução de tubos de queda.
- Execução de caixas de visita.



ANEF

C O N S T R U T O R A

Cozinha

- Colocação de armários termolaminados a branco com pedra em granito preto
- Colocação de placa de indução, exaustor, máquina de lavar loiça, lava loiça e forno e micro-ondas.

Intrusão

- Colocação de contatos em todos os vãos de portas e janela, sendo colocado 2 sensores de movimento.
- Sirene interior e exterior.
- Central de alarme e sistema de GSM para comunicação.

Automatismos

- Portão de correr na entrada de viaturas em alumínio, com motor eléctrico.
- Portão da entrada da garagem em fibra e motor eléctrico.

Revestimentos

- Valores para azulejos em Wc e cozinha 15€+iva
- Valores para pisos interiores mosaicos 15€+iva
- Valores para pisos exteriores 12€+iva
- Valores para forras exteriores 20€+iva

PREÇO

385.000€ (Trezentos e oitenta e cinco mil euros)