

# CADERNO DE ENCARGOS

## MORADIAS VIMIEIRO



**BRAGA – VIMIEIRO**

**Cifra Irreverente, Lda**  
Construção e Imobiliária

Travessa António Ferreira Rito 11  
4705-819 Braga

**Contactos**

Tel. +351 253 786 307  
geral@cifrairreverente.com

## INDICE

- 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
- Vãos Exteriores	6
- Eletricidade, telefones e alarme	6

## 1. Memoria Descritiva

O terreno

O presente projeto de licenciamento estabelece como área de intervenção o lote nº45 na Urbanização da Granja, freguesia de Vimieiro, município de Braga.

Este lote com 376m<sup>2</sup>, tem excelente exposição solar, esta localizado na zona mais ampla da urbanização, a 800 metros de escolas e parques desportivo, a 1500 metros do centro de saúde tendo num raio de 2km vários serviços (*Junta de Freguesia, Postos Clínicos, Igreja, etc.*).

Esta habitação unifamiliar tem uma área bruta construção de 314m<sup>2</sup>.

## 2. Solução Arquitetónica

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

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

Ao nível da tipologia propõe-se um T3 organizado da seguinte forma:

Piso -1

- Escritório
- Lavandaria
- Garagem
- Piscina
- Terraço

Piso 01

- Hall de entrada
- Casa de Banho
- Varanda
- Cozinha
- Sala de Jantar/Estar
- Dispensa

## Piso 02

Hall de distribuição  
Suite  
Dois Quartos  
Casa de Banho  
Varandas

### 3. Soluções Construtivas

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

1º - Escolha de soluções com o objetivo 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), utilização de recuperador de calor para auxílio do aquecimento da habitação, domótica para diminuir consumos(extra), aquecimento das águas das máquinas com energia solar e possibilidade de utilizar a energia elétrica nas horas mais económicas.

3º - Arquitetura 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 seletiva 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 contínuas.
- Pilares, vigas e laje em betão aligeirado.

#### Alvenarias

- Execução de paredes exteriores em bloco térmico 20.
- Revestimento exterior em capoto 60mm.

### **Cobertura**

- Isolamento da cobertura em tela asfáltica dupla de 4kg.
- Execução da cobertura plana com Roofmate 40.
- Colocação de uma manta geotêxtil de cor branca.
- Colocação de godo

### **Rede de águas de abastecimento**

- Colocação das mangas de enfiamento e respetivas caixas de PEX.
- Colocação da rede de águas no interior em PPR com isolamento térmico até às casas de banho.
- Colocação da rede de águas no exterior em PE para abastecer a habitação.
- Colocação de torneiras de esquadria com filtro antes de todas as torneiras no interior da moradia, exceto nas bases de chuveiro e banheiras.
- Loiças da marca Valadares ou equivalente.
- Torneiras da marca Bruma modelo Lusitano ou equivalente.
- Colocação dos tubos de acordo com o diâmetro e traçado do projeto.

### **Colocação de madeiras**

- Fornecimento de todas as madeiras em MDF
- Puxadores e dobradiças em inox da marca Tupai ou equivalente.
- Roupeiros com portas de correr até ao teto, forrados no interior e com várias divisórias.
- Colocação de rodapé em madeira e piso vinilo nos quartos.

### **Colocação de estores**

- Colocação de estores em alumínio lacado.
- Colocação de motores.
- Montagem pelo exterior do vão de alumínio.

### **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.

## **Pladur**

- Execução de tetos falsos no interior de toda a habitação.
- Todas as placas das wc e cozinha são hidrófugas.
- Paredes de divisórias duplas em Pladur 13mm
- Revestimento de paredes em Pladur 13mm
- Colocação de isolamento térmico em lã mineral com 50mm de espessura.

## **Aquecimento central**

- Colocação de ar condicionado da marca "Daikin" com purificador de ar
- Lareira com recuperador de calor a lenha.

## **Vãos Exteriores**

- Colocação de perfil em PVC da marca "Aluplast" para portas e janelas de correr.
- Vidro Guardian Sun/16 Argon/5 Incolor

## **Eletricidade, telefone e alarme**

Fornecimento e montagem de rede telefónica e de dados.

Distribuição de pontos e tomadas:

### **Cozinha**

- Pontos para placa vitrocerâmica, forno, frigorífico, micro-ondas, 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

### **Lavandaria**

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

#### **Dispensa**

-Ponto de luz

#### **Hall**

-2 ponto de luz no teto com comutação

-1 tomada de serviço

-1 Quadro principal

-2 Quadros parciais

-1 tomada de serviço

-1 ponto de luz com comutação

-2 pontos de luz para exterior

-1 intercomunicador (vídeo)

-1 ponto de luz escada c/com

#### **Sala estar**

-6 tomadas de serviço

-2 pontos de teto

-2 tomadas de TV

-2 pontos de luz exterior

#### **Zona de quartos (3)**

-5 tomadas de serviço

-1 tomada de telefone

-1 tomada de TV

-2 pontos de luz no teto

-1 ponto de luz exterior

#### **WC (3)**

-Ponto de luz no teto e no espelho

-1 tomada de serviço

#### **Escritório**

-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.

Deverá ser considerada toda a tubagem necessária para o sistema de intrusão.

#### **Colocação de Painéis Solares**

-Colocação de 4m<sup>2</sup> de painéis solares.

-Bomba de calor de 300L.

**Rede de Águas Pluviais**

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

**Cozinha**

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

**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.

**Automatismos**

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



**PREÇO BASE**

349.900€ (Trezentos e quarenta e nove e novecentos euros)

Não inclui:

- Motores dos portões
- Ar condicionado (só a pré-instalação)
- Intrusão (só a pré-instalação)
- Painéis Solares (só a pré-instalação)
- Bomba de Calor
- Painéis fotovoltaicos (só a pré-instalação)
- Sistema de domótica (só a pré-instalação)
- Proteções das bases chuveiro
- Eletrodomésticos
- Piscina

**PREÇO COM EQUIPAMENTO**

380.000€ (Trezentos e oitenta mil euros)

Não inclui:

- Painéis fotovoltaicos (só a pré-instalação)
- Painéis Solares (só a pré-instalação)
- Sistema de domótica (só a pré-instalação)
- Piscina

**PREÇO COM EQUIPAMENTO TOTAL**

425.000€ (Quatrocentos e vinte cinco mil euros)