

### ESTRUTURA RESISTENTE

A estrutura resistente do edifício é antissísmica e executada em pórticos de betão armado, assentes no terreno sobre fundações directas, sapatas em betão C20/25.

As lajes são realizadas em vigotas de betão pré-fabricadas e pré-esforçadas, com abobadilhas aligeiradas.



### PAREDES EXTERIORES

Em bloco térmico com 20cm de espessura. O isolamento térmico será com recurso de sistema ETICS, com 0,06m de espessura, aplicadas na face exterior

O revestimento da face interior das paredes exteriores será constituído por placas de lã de rocha com 70Kg/m<sup>3</sup> e duas placas de gesso cartonado de 0.013m.



### PAREDES ENTRE RESIDÊNCIAS

Estas paredes são alvo de um tratamento especial ao nível acústico com bloco térmico com 20cm de espessura, revestido em ambos os lados com placas de lã de rocha com e duas placas de gesso cartonado de 0.013m.



**DIVISÓRIAS INTERIORES**

As paredes interiores de divisão dos compartimentos serão construídas em placas duplas de gesso cartonado em ambos os lados e lã de rocha no seu interior

**COBERTURAS**

As coberturas são planas (em terraço), com os respectivos pendentes para as saídas de água e são impermeabilizadas a tela betuminosa do tipo SOPREMA. São colocadas 2 camadas diferentes. O isolamento térmico é realizado com placas de “roofmate” com 60mm de espessura, com acabamento a godolado.

**GARAGENS**

**PAREDES:** Os parqueamentos serão em lugares de garagem para cada habitação, As paredes existentes serão revestidas a areado pintado a tinta de esmalte com lambrim.

**PAVIMENTOS:** São executados em lâmina de betão C20/15, com acabamento de piso industrial com endurecedor de superfície para impedir o desgaste provocado pelo atrito da circulação automóvel. São pintados, os lugares de garagem, as setas de orientação e caminhos de evacuação.

**TECTOS:** Rebocados, areados e pintados a tinta plástica



### PORTAS DE SEGURANÇA

As portas de entrada das residências são de segurança, da marca DIERRE ou equivalente. Ficam equipadas com fechadura e trancas multipontos, canhão de segurança, com mecanismo de abertura controlada e visor. O acabamento é folheado a madeira envernizada pelo exterior, podendo ter acabamento igualmente envernizado pelo interior. O acabamento será definido pelo Arq.º autor do projeto.



### VÍDEO PORTEIRO

A intercomunicação entre as residências e a botoneira de chamada da entrada do edifício é efectuada através de vídeo porteiro da tipo BPT ou equivalente.



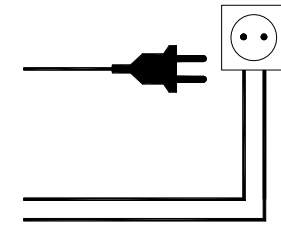
### INTERCOMUNICADOR E BOTONEIRA

Na entrada principal do edifício, será instalada uma botoneira com intercomunicador e câmara de vídeo, sendo o teclado numérico e dotado de abertura codificada. Para tal será fornecido código numérico pessoal aos moradores para que possam sempre entrar no edifício, mesmo sem a chave, bastando para tal digitar o código no teclado da tipo BPT ou equivalente.

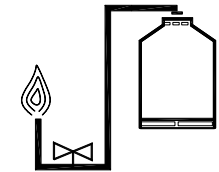


**INSTALAÇÃO ELÉCTRICA E TELEFÓNICA**

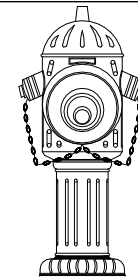
A instalação eléctrica e telefónica é executada de acordo com o projecto da especialidade aprovado. Esta instalação obedece as normas impostas pela EDP, Direcção Geral de Energia e ITED. A aparelhagem de comando em quadros eléctricos é do tipo Merlin Gerin, enquanto que a aparelhagem de manobra é do tipo Legrand com espelhos de embutir sem parafuso à cor branca ou marfim. Sobre as portas de entrada, bem como nas varandas e terraços, leva um plafonier de iluminação exterior do tipo Paralux. Estará disponível no lugar de garagem a pré-instalação de tomada de carregamento de veículo eléctrico, direta do QE da habitação.

**INSTALAÇÃO DE GÁS NATURAL**

Todas as residências são dotadas de instalação para gás natural, realizada em tubo de cobre, e têm válvulas de corte em cada aparelho de queima. O projeto obedece às normas regulamentares em vigor e a instalação será certificada por uma entidade credenciada para o efeito.

**INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS**

A instalação de segurança contraincêndios, é executada de acordo com o projeto da especialidade aprovado pelo Serviço Nacional de Bombeiros. Toda a obra será dotada de sinalização fotoluminescente e iluminação de emergência para indicação dos caminhos de fuga, a compartimentação corta-fogo e os patamares encontram-se encerrados das caixas de escada, através de portas Corta Fogo CF30, tudo de acordo com as exigências regulamentares.

**ACESSIBILIDADES**

A acessibilidade a deficientes motores fica, integralmente, garantida desde o exterior até ao interior de cada residência, por intermédio de rampas com inclinação reduzida. Os elevadores com capacidade para seis pessoas têm espaço suficiente para permitir a entrada de uma cadeira de rodas.



**MÓVEIS E ACESSÓRIOS DE CASA DE BANHO**

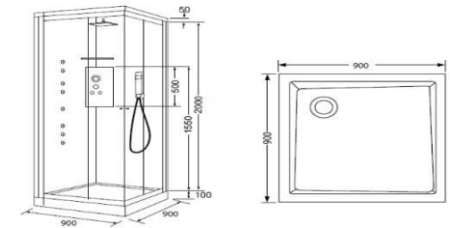
**MÓVEIS:** Em todos os locais assinalados em projeto estão instalados móveis com portas em aglomerado folheado a madeira com acabamento esmaltado de cor a escolher, com tampo em compacto e lavatório de embutir.

**ACESSÓRIOS:** Estão instalados toalheiros em aço inox ou cromado mate tipo CRUMAR, em lavatórios, bidés e bases de chuveiro. Será, igualmente, instalado porta rolos em sanitas.

**ESPELHOS:** Nos locais indicados, estão instalados espelhos nos sanitários, de montagem encastrada na parede, com 6 mm de espessura.

**BASES DE CHUVEIRO**

As bases de chuveiro previstas são acrílicas da marca tipo "ROCA" e com resguardo em vidro.

**TORNEIRAS E MISTURADORAS**

As torneiras e misturadoras aplicadas em todos os sanitários das residências são de monocomando de marca tipo Bruma



## LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias aplicadas em todas as residências, série suspensa, brancas, da marca tipo Sanitana.



## EQUIPAMENTOS DE COZINHA

**MÓVEIS:** Todas as cozinhas ficam equipadas com móveis superiores e inferiores com acabamento a melamina de alto brilho. Os puxadores são ocultos. Estes armários são objecto de um pormenor específico a fornecer pelo Arq.º autor do projecto.

**TAMPÓS:** Os tampos são em compacto, preparados para levar placa de encastrar e banca de inox.

**BANCA:** Será da Marca tipo ROCA.

**MISTURADORA:** Da marca tipo Bruma.

**EQUIPAMENTO:** Todas as cozinhas ficam equipadas com eletrodomésticos da marca TEKA ou equivalente ( máquina de lavar louça , placa de fogão, forno e exaustor).



### CAIXILHARIAS EXTERIORES E VIDROS

As caixilharias exteriores aplicadas nas residências são integralmente executadas em alumínio, com corte térmico e têm acabamento anodizado à cor definida no projeto de arquitetura. Os vidros serão duplos e com características térmicas de acordo com o projeto.

As guardas das varandas das residências são executadas em vidro incolor, laminado temperado.



### CARPINTARIA E ESQUADRIA INTERIORES

**PORTAS INTERIORES:** São lisas com estrutura em orla maciça, núcleo interior pré-fabricado e acabamento esmaltado na cor branca.

**ROUPEIROS:** Levam portas de abrir em MDF e são forrados interiormente com placas de acabamento a linho, levando módulos de gavetas, e varão para cruzetas.

**RODAPÉS:** Os rodapés e guarnições são executados em MDF e terão dimensão e pormenor a definir pelo Arq.º autor do projecto e acabamento na cor branca

**FERRAGENS:** Todas as ferragens são do tipo JNF ou equivalente, sendo os puxadores de muleta em aço inox ou cromado mate escovado.

**NOTA –** *As carpintarias interiores terão acabamento a esmaltado branco.*





**SANITÁRIOS**

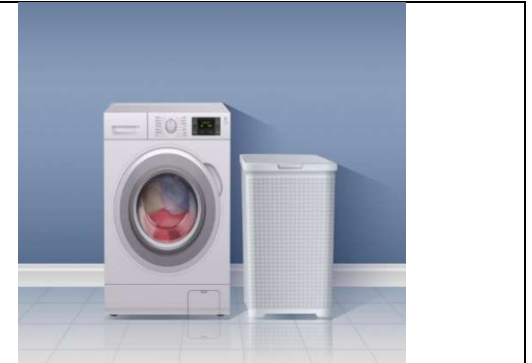
**PAVIMENTOS:** Os pavimentos dos sanitários das residências, são revestidos com cerâmicos da retificados, com dimensão e cor a definir pelo Arq.º autor do projeto.

**PAREDES:** As paredes são revestidas a toda a altura altura, com cerâmicos da rectificados, com dimensão e cor a definir pelo Arq.º autor do projeto.

**TECTOS:** Os tectos são em Pladur hidrófugo BA13, e pintados a tinta plástica anti fungos.

**LAVANDARIA**

Na varanda, será construída a infraestrutura para a instalação de máquina de lavar roupa e máquina de secar roupa, com recurso a paredes de alumínio em grelha.

**SALA, HALL DE ENTRADA, QUARTOS E CORREDOR INTERIOR**

**PAVIMENTOS:** Revestidos a soalho flutuante estratificado, do tipo AC5 e acabamento de acordo com o Arq. Autor do projeto.

**PAREDES:** Em placas de gesso cartonado emmassadas e pintadas a tinta plástica.

**TECTOS:** Tectos falsos em gesso cartonado, emmassados e pintados a tinta plástica. Sobre os tetos falsos será colocada lã de rocha 70Kg/m3.

**RODAPÉS:** Os rodapés de contorno aos pavimentos são executados em madeira com acabamento igual à restante carpintaria terão dimensão a definir pelo Arq.º autor do projeto.



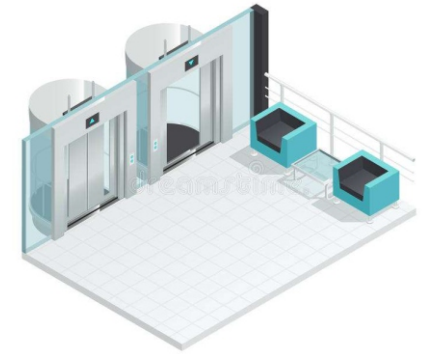


**PATAMARES E CORREDORES DE ACESSO ÀS RESIDÊNCIAS**

**PAVIMENTOS:** São revestidos material cerâmico de dimensão e cor a definir pelo Arquiteto autor do projeto.

**PAREDES:** Revestidas a toda a altura a painéis folheados a madeira, envernizados a verniz meio brilho.

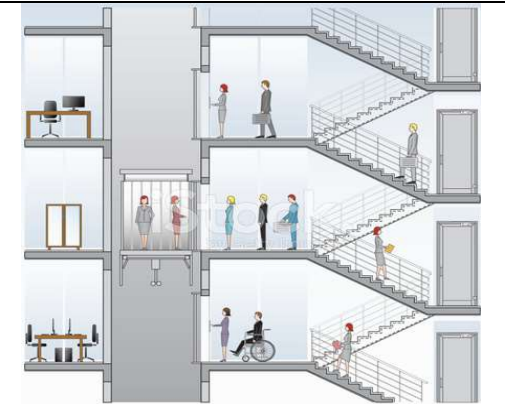
**TECTOS:** Os tetos nestas zonas são falsos em Pladur, e tem acabamento final pintado a tinta plástica.

**CAIXA DE ESCADAS COLECTIVA**

**PAVIMENTOS:** Revestidos a granito a definir pelo Arq.º autor do projeto.

**PAREDES:** Revestidas a gesso projetado, emassadas e pintadas com tinta plástica.

**TECTOS:** Tem acabamento a gesso projetado e pintado a tinta plástica.



## VARANDAS

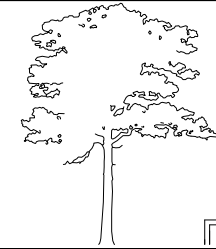
**PAVIMENTOS:** São revestidos a tijoleira antiderrapante;

**TECTOS:** Os tetos das varandas das residências são em teto falso em gesso cartonado.



## ARRANJOS EXTERIORES

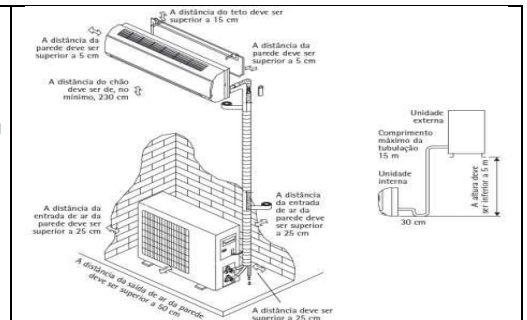
São executados de acordo com o projeto da especialidade, garantindo a interligação com os restantes edifícios nas imediações. Trata-se de um espaço de lazer com diversas zonas verdes relvadas e equipadas com sistema de rega automática para permitir a sua mais fácil manutenção.



## CLIMATIZAÇÃO

Em todas as habitações será instalada equipamento de ar condicionado sistema inverter.

Em todas as residências será instalado a pré instalação sistema de aquecimento central A sua localização será de acordo com a indicação do arquiteto da obra.

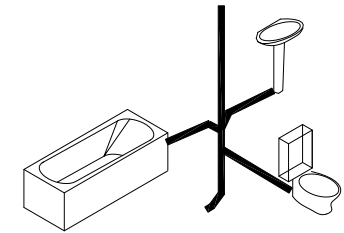


**ESTORES**

Os estores de proteção aplicados nos envidraçados exteriores de quartos colocados pelo interior em tecido Black out, serão motorizados e terão calhas próprias para abertura e fecho. Nas salas serão instalados estores também motorizados com tecido Screen, sem calhas.

**INSTALAÇÃO DE ÁGUAS E SANEAMENTO**

A rede de abastecimento de água quente e fria é executada em tubo de polipropileno copolímero tipo NIRON, com acessórios de fusão térmica. A rede de saneamento é realizada em tubo de PVC, da série DIN, com vedantes em borracha para impedir o mau cheiro. Nos pavimentos de cozinhas e sanitários estão instalados sifões de pavimento em PVC com tampa cromada.

**ASCENSORES**

Ficam instalados ascensores com capacidade para seis pessoas, de marca internacionalmente reconhecida.



**GUAS QUENTES SANITÁRIAS**

Será instalada uma bomba de calor , em cada uma das residências, para produção das águas quentes sanitárias. A bomba de calor será dimensionada segundo as necessidades nominais específicas para cada tipologia de habitação. Todas as habitações serão equipadas com pré instalação painéis solares sistema de termossifão, para aquecimento de águas sanitárias, com tubagens direcionadas para a cobertura do edifício.

**NOTAS IMPORTANTES:**

- a) Todas as tintas, vernizes e esmaltes, a aplicar na obra, são de marca reconhecida, do tipo, CIN, SOTINCO, DYTRUP ou ROBBIALAC.
- b) Sempre que no acto da assinatura de qualquer contrato promessa de compra e venda referente ao empreendimento, com qualquer cliente, já estejam aplicados materiais e/ou equipamentos que porventura o cliente, em caso oportuno pudesse ter escolhido, aqueles não poderão ser alterados, sem o prévio acordo por escrito de ambas as partes contratantes.
- c) Esclarece-se que, por questões técnicas especiais, os espaços em alguns aposentos poderão sofrer pequenas alterações, designadamente, devido à existência de coretes para as especialidades de PICHELEIRO, VENTILAÇÃO, etc.
- d) Por questões de segurança e higiene, deverão todos os clientes que pretendam visitar a(s) fração(ões) adquirida(s) comunicá-lo ao Stand de Vendas. Para o efeito, devem pedir o uso de capacete e serem acompanhadas por pessoa responsável do empreendimento.
- e) Caso ocorram alterações de mercado, devido, nomeadamente, a suspensões de fabrico, mudanças de cores e dimensões, etc., certos materiais poderão ser substituídos por outros, de qualidade similar, aos previstos neste caderno de encargos, sem necessidade de, previamente, ser comunicado ao cliente.
- f) O presente caderno de encargos vigorará e fará parte integrante dos contratos promessa de compra e venda, celebrados ou a celebrar, relativos ao empreendimento, caso desses contratos não venha a ser apenso e declarado parte integrante outro caderno de encargos ou do seu clausulado venham a ser introduzidas quaisquer alterações ao presente caderno, as quais vigorarão, nesse caso, para esse contrato.
- g) As imagens apresentadas neste caderno de encargos são ícones representativos e não poderão ser entendidos como representação fiel em desenho.

Braga, Maio de 2020

**PORTÕES DE ENTRADA DAS GARAGENS**

Os portões colectivos de acesso à garagem será seccionado, em chapa termolacada dupla com núcleo em poliuretano, do tipo "SCABE". Fica em funcionamento com motorização elétrica, em sistema de comando à distância. Terá células fotoelétricas dotadas de fecho temporizado. Em caso de falha de energia, o portão possui sistema de desencravamento que permite a abertura manual e o acesso ao interior da garagem. Será fornecido um comando à distância para cada uma das residências.

**ILUMINAÇÃO POR DETECÇÃO DE MOVIMENTO**

Em todos os corredores e halls dos elevadores nos vários níveis habitacionais, bem como no hall de entrada principal, o funcionamento da iluminação destes espaços é assegurada por detectores de movimento. Estes detectores cobrem a totalidade do espaço e têm a função de activar a iluminação colectiva, assim, que, uma pessoa entre no seu raio de acção. Assegura-se, assim, uma maior comodidade, uma vez que no interior do edifício, nas zonas referidas, a luz acende-se automaticamente, ao longo do percurso dos utentes.

