



A handwritten signature in blue ink, possibly reading "M. Almeida", is written over a large, loopy blue oval.

**UNIÃO DAS FREGUESIAS
DE
SÃO PEDRO DE ALVA E SÃO PAIO DE MONDEGO**

Contrato de Adjudicação

**Reabilitação de Edifício
ERMIDAS**

2018

1. Introdução

A presente memória descritiva e justificativa é parte integrante de um projeto para Reabilitação de um Edifício no Parque das Ermidas, que o requerente pretende realizar, pertencente à União das Freguesias de São Pedro de alva e São Paio de Mondego, e que vai assinalado na planta de localização que se anexa conjuntamente com as peças desenhadas.

2. Descrição e Justificação

A operação urbanística que se pretende realizar consiste na execução de demolições e Posterior Edificação com a leitura estética constante em peças desenhadas anexas a esta memória.

Em consideração do anteriormente referido o projeto agora proposto não cria desconformidades nem agrava as condições existentes, pelo que melhora as condições de segurança e salubridade.

Demolições – Todo o Volume perpendicular ao edifício principal assinalado em Plantas Anexas.

Construção – Destinado à realização de atividades lúdicas e recreativas, a referida zona a intervencionar é composta por:

- Instalações Sanitárias para Sexo Masculino e Feminino e Pessoas com Mobilidade condicionada.
- Possui uma Cozinha (com despensa e um Forno) que quando se justifica dará também apoio como bar à explanada e uma zona coberta de circulação exterior.

As características da edificação proposta tendem a sua integração com as diferentes edificações existentes no local, de construção mais recente, e essencialmente com as da localidade, respeitando a cêrcea e volumetria dominante das referidas construções.

No que diz respeito ao saneamento e por inexistência deste, o efluente será conduzido para uma fossa estanque a construir e assinalada na planta de drenagem de águas residuais. O Abastecimento de água prevê conforme assinalada em planta da especialidade a ligação á rede existente, bem como a infraestrutura elétrica.

3. Generalidade dos materiais e algumas especificações

3.1. Demolições

Levantamento de todo o telhado e paredes em alvenaria, com separação de madeiras e encaminhamento para vazadouro autorizado.

Demolição de betomilha no piso térreo e transporte para o referido vazadouro.

3.2. Estruturas

Estrutura de betão armado, constituída por pilares apoiados em sapatas individuais, ligados por vigas de travamento, para assim, garantir a estabilidade da estrutura. Execução de arruncamento ao nível do R/C em todo o piso, incluindo esplanada e circulação.

3.3. Alvenarias

Exteriores – Serão executadas no Sistema Capoto com utilização de Tijolo Térmico de 294*189*233mm com isolamento e revestimento delgado pelo exterior.

Interiores – Com exceção de todas as paredes interiores serão executadas em 30*20*11.

3.4. Cantarias

Soleiras, peitoris e bancadas de cozinha em granito amarelo de 3cm de espessura.

3.5. Cobertura

A cobertura da construção será executada em telha nova, tipo regional, com aplicação de telhas ventiladas conforme normas do fabricante e assente em estrutura metálica. Todos os remates e algerozes necessários serão em alumínio lacado de cor igual à telha. Na Zona de Cobertura de Circulação exterior será aplicada chapa canelada sem isolamento assente em estrutura metálica simples. Na Laje Horizontal conforme pormenor no Corte C_D será aplicado isolamento Térmico XPS na parte superior.

3.6. Caixilharia

As caixilharias de janelas e portas exteriores serão vãos simples em Alumínio Termolacado à cor madeiral, com qualidade de Corte-Térmico, guarnecidos com vidro duplo. A Porta da Despensa será do tipo Cassete conforme assinalado em planta de Arquitectura, as restantes portas interiores das instalações sanitárias serão em Alumínio termolacado branco.

3.7. Revestimentos

As paredes Interiores serão rebocadas em argamassas tradicionais, bem como os tetos, incluindo também sancas sem qualquer tipo de centros ou luz indirecta, pintadas à cor branca com a exceção da zona das bancas de trabalho, e banca de fogões que será revestida Azulejo branco até altura total das paredes. As paredes dos WC deverão ser revestidas com azulejo cor branco (20 x 20) até à altura total das paredes.

Na nova edificação, as paredes exteriores serão acabadas com capoto de 3 cm, com as devidas massas e telas de acabamento, devem ser ainda, previstos pequenos remates e rebocos no edifício existente a manter, que resultaram do aumento da cércea aquando da colocação da cobertura no mesmo.

Após efectuados os remates de paredes e beirados, será lavado e pintado o exterior com tinta plástica de cor branca, com exceção da cobertura da zona de circulação de acesso aos sanitários, que será pintado à cor Cinza.

3.8. Pavimentos

O pavimento da zona a intervencionar será executado em enrocamento, revestido depois da camada de regularização em mosaico cerâmico, cor cinza e antiderrapante, com aplicação de rodapé no mesmo material. Na zona da esplanada e de circulação exterior será fornecido e aplicado mosaico cerâmico tipo DEC.

3.9. Gradeamento

O gradeamento da esplanada será fornecido e aplicado em tubo INOX e cabo de aço, conforme projecto.

3.10. Equipamentos

A canalização de águas quentes e frias será executada em Pex e a rede de drenagem de águas residuais em PVC. O destino dos efluentes será a fossa estanque.

Em termos de electricidade, esta será normalizada conforme especificações, tomadas e interruptores com localização a acordar com “Dono de Obra”, com um ponto de luz por divisão, com exceção da cozinha que serão dois. A zona de circulação exterior será dotada também dum ponto de luz, bem como o acesso coberto aos sanitários. Serão também colocados dois pontos de luz na fachada Principal e na Fachada Posterior.

Deve ainda prever-se a colocação de sinalética na fachada com a localização dos sanitários bem como a sinalética de orientação no seu interior, incluindo luzes de presença.

3.11. Louças Sanitárias

Fornecimento e assentamento de duas sanitas com tanque e tampa; dois lavatórios de coluna com torneira monocomando; Urinois; sanita com tampo e lavatório de canto com torneira para instalações sanitárias de pessoas com mobilidade condicionada, com todas as ligações necessárias para um bom funcionamento.

4. Segurança e Higiene no Trabalho

Terão de ser cumpridas as normas legais estabelecidas, para a execução deste tipo de obra, ou similar.

5. Execução da Obra

O prazo para execução da Obra é de 60 dias a contar da assinatura do contrato, salvo acabamentos exteriores e instalações sanitárias.

6. Condições de Pagamento

- 30% Início dos Trabalhos
- 40% Colocação de Cobertura
- 30% Conclusão dos Trabalhos

Nota: Em toda a obra, em geral, deverão ser observadas as boas normas da construção e empregues os materiais da melhor qualidade, não podendo qualquer omissão deste contrato, ser invocada para a não realização de qualquer trabalho não descrito, mas que seja necessário ao perfeito funcionamento, acabamento e qualidade final da obra, sendo as omissões reguladas de acordo com as normas regulamentares em vigor.

São Pedro de Alva, 04 de junho de 2018

O Dono de Obra

O Construtor