

“Reabilitação das Fachadas do Empreendimento de Fajozes”

CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

CAP I – TRABALHOS PREPARATÓRIOS

1 – MEDIDAS A TOMAR DURANTE A OBRA

Este empreendimento encontra-se com todos os fogos ocupados. A obra a levar a efeito deverá ser executada causando o mínimo de incómodos aos moradores, tendo presente que alguns dos trabalhos vão colidir com as entradas das habitações. Assim, a montagem e desmontagem de andaimes deverá ser feita com preocupação especial no que diz respeito à sua fixação, travação e protecção pontual com serapilheiras, que deverão ficar devidamente colocadas e amarradas.

Para que não haja entraves no decorrer da obra deverá prevalecer o bom relacionamento entre os elementos da firma adjudicatária e os moradores.

Porque parte da obra, por exemplo lavagem das fachadas e estores a jacto de água, poderá implicar com o normal viver dos moradores residentes, deverá a firma adjudicatária avisar atempadamente os moradores do dia ou dias em que tais trabalhos se realizarão, para que no momento certo seja possível uma actuação adequada.

Na realização da obra deverão ser cumpridas todas as normas de segurança, devendo ser tomados cuidados especiais na travação e fixação dos andaimes e no impedimento de acesso dos moradores aos mesmos, bem como à protecção contra quedas de materiais.

A empreitada será poderá ser executada faseadamente, dado que existem dois edifícios, salvo se for mais vantajoso para a empresa adjudicatária.

2 – LIMPEZA DO LOCAL DA OBRA, NO FIM DOS TRABALHOS

Após a desmontagem do estaleiro deverá proceder-se a uma limpeza geral do local da obra, removendo todos os desperdícios de materiais existentes.

Em seguida deverão ser realizados todos os remates, pinturas e outros pormenores de acabamento, verificáveis apenas após a desmontagem do estaleiro e limpeza geral da obra e reparação de danos provocados pelo estaleiro.

3 – NORMAS DE APLICAÇÃO E QUALIDADE DOS MATERIAIS

Todas as operações descritas nestas C.T.E., devem ser realizadas de acordo com as boas normas de construção e incluirão todos os procedimentos que, ainda que não descritos, sejam necessários à correcta execução e perfeito acabamento.

Todos os materiais, produtos e sistemas referidos, deverão entrar em obra devidamente acondicionados em embalagens de origem, com rótulo mencionando o tipo de produto e o nome do fabricante, e acompanhados de ficha ou catálogo emitido pelo mesmo, descrevendo as características e composição do produto, fichas e catálogos esses que deverão ficar anexos ao livro de obra.

O armazenamento deverá ser feito nas melhores condições e obedecendo sempre às recomendações do fabricante. A sua aplicação obedecerá a todas as prescrições do mesmo, ainda que não expressas nestas C.T.E..

A Fiscalização terá de aprovar expressamente no livro de obra os materiais e produtos nela a aplicar. Reserva-se o direito de rejeitar materiais e produtos que não lhe ofereçam garantia de qualidade ou não tenha aprovado. Tais produtos deverão sair imediatamente do armazém e ser removidos da obra. Reserva-se também o direito de mandar realizar de novo todos os trabalhos que considere indevidamente executados ou acabados. Todas as decisões deverão ficar exaradas no livro de obra.

Não serão aceites materiais e produtos dentro do local da obra que não pertençam à obra ou não tenham sido aprovados pela Fiscalização.

A Fiscalização reserva-se o direito de mandar executar protótipos e amostras para análise e aprovação.

4 – REMOÇÕES E LIMPEZAS

Serão removidos e transportados para vazadouro, da responsabilidade da empresa adjudicatária, todos os produtos e objectos provenientes da limpeza dos edifícios e espaços exteriores efectuada no início e durante a obra, bem como todos aqueles que forem sobranes e os resultantes da limpeza no final da obra.

Serão também removidos, para vazadouro da responsabilidade da empresa adjudicatária, fora do local da obra, o lixo e objectos que se encontrem dentro da área limitada pela chapa canelada existente, assim como a desmatação dos logradouros.

No caso de objectos de moradores que eventualmente lá possam ter sido colocados, serão os mesmos moradores avisados com tempo para efectuarem a sua retirada, após o que, o que lá ficar, será considerado abandonado pelos seus possuidores, e removido pelo adjudicatário a vazadouro da sua responsabilidade.

CAP II – TRATAMENTO DE FACHADAS E MURETES DA COBERTURA

1 – REABILITAÇÃO DAS FACHADAS

Realizar-se-á uma cuidadosa inspecção dos panos de parede que constituem as fachadas após lavagem com jacto de água a pressão (40 a 80 bar). Estes panos são constituídos por uma parede simples de bloco de betão leve tipo "leca", nos quais são perceptíveis fissuras que canalizam as águas exteriores para o interior das habitações.

O tratamento preconizado pela aplicação de sistema de completo de "capoto" constituído por isolamento em placas de poliestireno expandido auto extingüível de alta densidade, 20kgs/m³ e espessura de 4 cm, por fixação mecânica com bucha em PVC, com barramento e regularização da superfície com argamassa adesiva, armado com rede de fibra de vidro de tratamento antialcalino com 150 grs/m². Colocação em todas as arestas de perfil angulo de alumínio, para reforço das mesmas, garantindo um acabamento perfeito. Aplicação de primário de aderência, acabamento com revestimento plástico, espesso, contínuo, pigmentado e de alta qualidade.

Nas fachadas onde se encontra cerâmico serão para manter com aplicação de novo cerâmico até as alturas iniciais.

Todos os trabalhos deverão ser executados de acordo com o especificado nos desenhos de pormenor, mapa de medições e CE.

O coroamento das platibandas, constituído por um capacete em zinco, será substituído por uma cantoneira de remate em zinco, tendo em conta a espessura do barramento armado delgado a executar. Este trabalho pressupõe a impermeabilização da face superior e tardo de da platibanda com esquema de telas asfálticas, tipo cama dupla de 3 Kg/cm² e 4 Kg/cm². Este sistema terá um acabamento final do tipo mineral. Neste trabalho está, também, incluída a execução de pendente na sua face superior com a aplicação de uma camada de argamassa.

Os tubos de queda deverão ser desmontados, para posteriormente serem pintados, a esmalte tipo "sintecin" ou equivalente, antecedido do respetivo primário. Sendo recolocados nos respetivos lugares, considerando novos elementos de ligação e fixação nas fachadas.

2 – VEDAÇÕES PERIFÉRICAS E TRATAMENTO DE SOLEIRAS

Em todas as fachadas proceder-se-á à revisão da vedação periférica da caixilharia, sendo substituída sempre que tal se verifique necessário e de acordo com a fiscalização.

A substituição das vedações entre caixilharias de alumínio e as paredes será feita precedida pela remoção da vedação existente e feita a limpeza de toda a zona. Em seguida far-se-á a aplicação de mastique de poliuretano de elasticidade permanente sem situações de descontinuidade, com preenchimento em toda a profundidade da junta, e de forma a que, a sua superfície de acabamento não sobreponha a face exterior das caixilharias ou se estenda pelas alvenarias para além do limite da zona de vedação. Será utilizado um mastique do tipo "SIKAFLEX 11FC" ou equivalente.

As soleiras dos vãos envidraçados das fachadas, terão a aplicação de peça em chapa de alumínio lacado á cor da fachada, sobre as soleiras existentes, estas peças de chapa com abas laterais por forma a evitar os escorrimentos.

Todos os trabalhos deverão ser executados de acordo com o especificado nos desenhos de pormenor, mapa de medições e CE.

3 – TRATAMENTO DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO

Em todas as juntas de dilatação proceder-se-á à remoção e limpeza dos mástiques existentes. Reparação da junta, com aplicação de perfil de junta em

PVC, com membrana co-extrudida para obstruir toda umidade, mantendo a flexibilidade necessária para acompanhar eventuais cedências da estrutura.

CAP III – SERRALHARIAS

Estão previstos todos os trabalhos de remoção de guarda-corpos e corrimões e adaptação dos mesmos com corte nas extremidades por forma a compensar a espessura criada pelo capoto.

Nestes trabalhos estão incluídos a pintura de esmalte á cor inicial, a sua recolocação e todos os trabalhos necessários ao seu funcionamento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na execução das pinturas só serão utilizados produtos aprovados pela Fiscalização e só esses deverão permanecer na zona da obra.

As cores são da exclusiva responsabilidade da Fiscalização.

Na execução das pinturas será integralmente respeitado o método de aplicação preconizado pelo fabricante, para cada produto.

As pinturas deverão respeitar as superfícies para que estão indicadas.

Na definição de superfície será cuidadosamente aplicada fita do tipo “Tesa”, ou equivalente, evitando-se a passagem de tinta para caixilharias, estores e suas calhas ou outras superfícies limítrofes das superfícies em tratamento.

Nas superfícies em ferro, chapa metálica ou em PVC, tais como, guardas das varandas, guardas de escada, corrimãos, tubos de queda e respectivos acessórios, rufos, grelhas de águas pluviais, lanternins, etc., serão lixadas e removida toda a ferrugem, limpas e desengorduradas para melhor aderência. Com o suporte limpo e seco será aplicada uma demão de primário formulado à base de resinas alquídicas modificadas e pigmento com fosfato de zinco e óxido de ferro. A espessura seca deve ser de cerca de 40 microns. Sobre esta demão de primário e depois de seca, será aplicada uma demão intermédia de sub - capa, formulada à base de resinas alquídicas constituindo base para o acabamento, dado em demãos separadas de pelo menos 24 horas, de esmalte formulado à base de resinas alquídicas modificadas do tipo “Durtane 48-100” ou equivalente, com espessura seca de cerca de 70 microns.

Nos rufos e outros elementos em chapa zincada será efectuada, depois do tratamento já indicado nestas C.T.E., a lavagem final com água, para remoção de sais de zinco que se tenham formado, e desengorduramento com solvente adequado. Em seguida será dada uma demão de primário formulado à base de resinas alquídicas e duas demãos de esmalte formulado à base de resinas alquídicas modificadas com uma espessura quando seca de cerca de 60 microns.

As tintas, primários e sub-capas serão de reconhecida qualidade, aprovadas pela Fiscalização, como produto e cor, e serão aplicadas segundo as instruções do fabricante.

4 – DIVERSOS

A execução do orçamento, assim como a respectiva preparação dos trabalhos a executar pressupõe uma prévia visita ao local.