

# EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR ISOLADO

## Gerador de preços

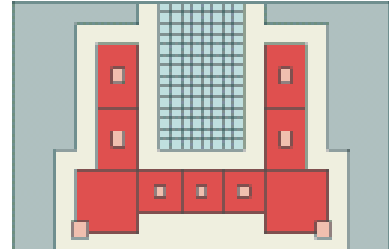
- Gerador de preços utilizado
- Edifício situado em zona sísmica
- Acessibilidade
- Topografia
- Mercado

Gerador de preços  
Braga  
Boa  
Desníveis mínimos  
Recessão moderada

## Dados urbanísticos

- Superfície do lote 3000.00 m<sup>2</sup>
- Utilização prevista (superfície construída)
  - Habitação 2000.00 m<sup>2</sup>
  - Elementos comuns 150.00 m<sup>2</sup>
  - Espaço diáfano 0.00 m<sup>2</sup>
  - Local comercial 300.00 m<sup>2</sup>
  - Arrumos 50.00 m<sup>2</sup>
  - Garagem 250.00 m<sup>2</sup>
  - Escritórios 0.00 m<sup>2</sup>
- Superfície total construída 2750.00 m<sup>2</sup>
- 6 pisos acima da rasante
- 1 piso abaixo da rasante

## Geometria da planta



## Dados do edifício

### Tipos de habitação

- Tipo A (4 habitações): 2 quartos, 1 casa de banho, 1 WC de serviço
- Tipo B (4 habitações): 3 quartos, 2 casas de banho, 1 WC de serviço
- Tipo C (2 habitações): 4 quartos, 3 casas de banho
- 1 pátio interior
- 2 escadas comuns

### Projecto de execução

- Nível de qualidade geral
  - Infra-estruturas no logradouro
- Fundação
- Tipo de terreno
- Tipo de estrutura
- Instalações
  - Aquecimento
  - Pré-instalação de ar condicionado
  - Gás
  - Instalação solar térmica
  - Abastecimento de Água
  - Eléctricas
  - Saneamento de águas residuais e pluviais
- Fachada para a rua
- Revestimento de fachadas
- Caixilharia exterior
- Cobertura

Médio

Sapatas e vigas de fundação  
Argila semi-dura  
Betão armado - Laje aligeirada

Sem centralização de contadores  
Sem centralização de contadores  
Rede separativa  
De dois panos com isolamento  
Ladrilho de pedra natural  
Alumínio  
Plana

Revestimentos	Cozinha	Casas de banho	Resto da habitação	Varandas	Elementos comuns
Pavimentos	Ladrilho cerâmico	Ladrilho cerâmico	Madeira	Ladrilho cerâmico	Marmorite
Paredes	Pedra natural	Pedra natural	Reboco		

## ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE DO EDIFÍCIO

CAPÍTULOS	OEM (€)	QMD (€)	QMD/OEM (%)
<b>A</b> ACONDICIONAMENTO DO TERRENO	31.680,41	944,65	2,98
<b>C</b> FUNDAÇÕES	57.378,19	1.916,66	3,34
<b>E</b> ESTRUTURAS	219.288,49	14.266,26	6,51
<b>F</b> FACHADAS	112.663,07	11.021,08	9,78
<b>P</b> DIVISÕES	100.459,04	6.230,86	6,20
<b>I</b> INSTALAÇÕES	289.704,17	94.305,09	32,55
<b>N</b> ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES	52.927,80	1.224,22	2,31
<b>Q</b> COBERTURAS	40.229,94	14.878,57	36,98
<b>R</b> REVESTIMENTOS	613.822,23	170.864,54	27,84
<b>S</b> EQUIPAMENTOS FIXOS E SINALIZAÇÃO	56.772,26	31.761,94	55,95
<b>G</b> GESTÃO DE RESÍDUOS	14.303,23	0,00	0,00
<b>X</b> CONTROLO DE QUALIDADE E ENSAIOS	3.729,95	0,00	0,00
<b>Y</b> SEGURANÇA E SAÚDE	42.846,21	0,00	0,00
<b>TOTAIS</b>	<b>1.635.804,99</b>	<b>347.413,87</b>	<b>21,24</b>
<b>U</b> INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO	172.018,80	118.343,95	68,80
<b>TOTAL</b>	<b>1.807.823,79</b>	<b>465.757,82</b>	<b>25,76</b>

### ESTUDO COMPARATIVO: CONSTRUÇÃO - MANUTENÇÃO

	Custo (€)	Módulo (€/m <sup>2</sup> )
Orçamento de execução material (OEM)	1.807.823,79	657,43
Quantificação de manutenção decenal (QMD)	465.757,82	169,36
ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE DO EDIFÍCIO (OEM/QMD) = 3,88		

