



ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

# FAQS

QUESTIONS & ANSWERS



### **POR ONDE DEVO COMEÇAR AO PLANEJAR UMA OBRA EM CASA?**

O primeiro passo é definir claramente o que pretende fazer na sua obra. Recomendamos a elaboração de um projeto acompanhado de um mapa de medições detalhado, que descreva todos os elementos necessários para a execução do trabalho.

### **PORQUE É IMPORTANTE TER UM MAPA DE MEDIÇÕES DETALHADO?**

O mapa de medições é essencial para garantir uma comparação precisa entre as propostas que irá receber. Além disso, evita surpresas durante a execução da obra, assegurando que todas as empresas estão a responder às mesmas especificações. Investir nesta fase inicial pode poupar-lhe tempo, dinheiro e evitar desentendimentos futuros.

### **PORQUÊ A FCK?**

É de conhecimento que as expectativas envolvendo projetos residenciais, comerciais ou corporativos são notavelmente elevadas e personalizadas. Na FCK, primamos pela oferta de um serviço abrangente que contempla todos os pormenores técnicos da empreitada, ao mesmo tempo que asseguramos a concretização do design concebido pelo cliente. As nossas máximas assentam nos pilares da confiança e do profissionalismo, os quais garantem que cada projeto seja abordado com a máxima meticulosidade e dedicação.

### **QUANTOS ORÇAMENTOS DEVO SOLICITAR?**

Recomendamos pedir pelo menos três orçamentos para ter uma base de comparação. Ao solicitar os orçamentos com base no mapa de medições previamente elaborado, garante que está a comparar propostas equivalentes, facilitando a análise e a escolha da melhor opção para a sua obra.

### O QUE DEVO INCLUIR NO CONTRATO COM A EMPRESA DE CONSTRUÇÃO?

O contrato deve detalhar todas as responsabilidades, deveres e obrigações de ambas as partes. É crucial definir as condições de pagamento, o prazo de execução da obra, o orçamento e os seguros do empreiteiro. Estabelecer claramente estes termos ajuda a evitar mal-entendidos e problemas futuros.

### COMO ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DA OBRA?

Durante a obra, mantenha uma comunicação regular com a empresa de construção. Agende reuniões semanais com o empreiteiro para acompanhar o progresso da obra e esclarecer eventuais dúvidas.

## **O QUE DEVO FAZER APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA?**

Após a conclusão da obra, registre o momento através de um auto de receção provisória, onde devem ser registados todos os trabalhos que necessitam de correção. Este documento ajuda a garantir que todos os detalhes são finalizados conforme o acordado.

## **QUAIS AS CERTIFICAÇÕES, TERMOS E DOCUMENTOS A ENTREGAR PARA A EMISSÃO DE UM ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO?**

Para a emissão de um alvará de utilização, devem ser entregues os seguintes documentos e certificados: certificados de instalações elétricas, gás, ITED e energético; termos de conclusão de obra e habilitação de técnicos (diretor de obra, acústico, entre outros); documentos como requerimento de autorização de utilização, certidão da conservatória e registo predial atualizados, declaração de conformidade digital, ficha de elementos estatísticos, caderneta predial e alvará de obras de construção.

## **O QUE É UM MAPA DE QUANTIDADES?**

Um mapa de quantidades é um documento detalhado que lista todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a execução de uma obra específica. Ele descreve quantidades específicas, marcas, especificações técnicas e outros detalhes relevantes para cada item relacionado à obra. Este mapa é uma ferramenta crucial para garantir que todas as empresas concorrentes recebam as mesmas informações e possam apresentar propostas comparáveis. Além disso, auxilia na gestão eficaz dos recursos durante a execução da obra, evitando surpresas e garantindo a qualidade do resultado final.

### QUAIS SÃO OS TIPOS DE MATERIAIS MAIS ADEQUADOS PARA DIFERENTES TIPOS DE PROJETOS DE REABILITAÇÃO?

A seleção dos materiais para projetos de reabilitação depende de vários fatores, incluindo o tipo de edifício, condições climáticas, orçamento e requisitos estéticos. Para estruturas antigas, por exemplo, pode ser necessário o uso de materiais tradicionais como pedra ou tijolo para manter a autenticidade arquitetônica. Já para projetos mais modernos, podem ser preferíveis materiais como o betão armado ou o aço devido à sua resistência e versatilidade. Em todos os casos, é crucial considerar a durabilidade, a facilidade de manutenção e a sustentabilidade dos materiais escolhidos.