CADERNO DE ENCARGOS

RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com

EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR COMÉRCIO E SERVIÇOS - EDIFÍCIO ÉDEN RESIDENCES

LOCAL: RUA DE PAÇOS, INFIAS – VIZELA



RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com

1. Introdução

1.1. Identificação do Edifício

O caderno de encargos que se apresenta refere -se ao Edifício de habitação multifamiliar, comércio e serviços, sito na Rua de Paços, Infias – Vizela. O edifício é constituído por 83 apartamentos e 1 loja:

Piso 0 – com 1 loja e 24 lugares de Garagem.
Piso 1 – 2 T3, 3 T2, 1 T1+1, 2 T1 e 23 lugares de Garagem.
Piso 2 – 2 T3, 6 T2, 4 T1+1, 3 T1 e 36 lugares de Garagem.
Piso 3 – 2 T3, 9 T2, 8 T1+1, 3 T1, 1 T0 e 10 lugares de Garagem.
Piso 4 – 1 T3, 9 T2, 6 T1+1, 2 T1 e 1 T0.
Piso 5 – 2 T3, 5 T2, 1 T1+1 e 2 T1.
Piso 6 – 5 T2, 1 T1+1 e 2 T1.

2. Habitação

2.1. Cobertura

Fornecimento e aplicação de cobertura tradicional, com isolamento térmico, impermeabilização e godo.

2.1.1 Rufos e tubos de queda

Fornecimento e aplicação de rufos nas platibandas e tubos de queda com cor a definir, e quaisquer trabalhos necessárias a um perfeito acabamento.

RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com

2.2.1. Revestimento

O revestimento da fachada isolamento térmico para fachadas (ETICS), conforme projeto de arquitetura.

2.2.2. Soleiras e peitoris

Fornecimento e assentamento de soleiras e/ou peitoris.

2.2.3. Caixilharias

Fornecimento e colocação de caixilharia em alumínio da Extrusal/equivalente (Alas 60 serie para janelas de batente ou fixo e B.055 para folhas de correr) de cor a definir, com Corte Térmico.

2.2.4. Estores

Fornecimento e aplicação de estores elétricos.

2.2.5. Vidros

Fornecimento e aplicação de vidro duplo da GuardianSun 6mm+ cx + Float inclor 5mm, nos vãos das frações.

3. Habitação Interior

3.1. Pavimentos

Fornecimento e aplicação de piso cerâmico nas instalações sanitárias à escolha do cliente no nosso showroom em obra.

Fornecimento e aplicação de pavimento vinílico, nas restantes áreas, com a mão-de **obra incluída, à escolha do cliente no nosso showroom em obra.**

RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com

3.2. Paredes

Fornecimento e aplicação de gesso projetado em toda a periferia interior do apartamento. **Fornecimento e aplicação de material cerâmico em instalações sanitárias, à escolha do cliente no nosso showroom em obra.**

Execução de pintura de paredes com tinta plástica, cor branca, textura mate. Na eventualidade de escolha de cor diferente, deverá ser comunicado ao Dono de Obra para posteriormente ser aferido o custo extra.

3.3. Carpintarias

Fornecimento e assentamento do rodapé saliente 7*1,5 lacado branco mate, incluindo todos os materiais e trabalhos para a sua execução e perfeito acabamento.

Fornecimento e assentamento de porta em lacado branco mate, de altura de acordo com o pé direito, incluindo, aros, ferragens, puxadores e entrada de chaves, acessórios, remate, bem como todos os acessórios e equipamentos necessários à sua boa execução.

Fornecimento e aplicação de roupeiros com portas de abrir lacadas a cor branca mate, interiores em melamina de linho; um módulo de gavetas, um modelo de prateleiras e varão, incluindo todos os materiais e trabalhos para a sua execução e perfeito acabamento.

Fornecimento e aplicação de Cozinha, com frentes e painéis em termolaminado branco brilho com orla à cor, interior em aglomerado hidrófugo 16mm de espessura revestido a melamina platino, gavetas e gavetões dtc sem amortecedor, puxador perfil J em alumínio **nos interiores e porta descida nos superiores, rodapé pvc revestido a alumínio, tampo e revestimento entre o móvel superior e inferior em quartzo compac luna o equivalente,** lava loiça por baixo Ibérico 40x40 e misturadora imex cromado serie Lyon ou equivalente, incluindo todos os materiais (acessórios) e trabalhos necessários à sua **execução e perfeito acabamento (layout de acordo com planta de arquitetura).**

Fornecimento e montagem de eletrodomésticos tais como placa de indução, exaustor, forno, micro-ondas e frigorífico, da marca BOSCH ou equivalente.

3.4. Tetos

Fornecimento e montagem de tetos "falsos", executados em placas de gesso cartonado, incluindo lã de rocha, perfis metálicos de suporte ao teto real, acessórios, tratamento de juntas, proteção de arestas, abertura de negativos, reforços, suportes para instalações, alçapões, remates e perdas, pronto a receber pintura a tinta plástica, bem como todos os materiais (acessórios) e trabalhos necessários a sua execução e perfeito acabamento. Sendo hidrófugo nas zonas húmidas.

Execução de pintura de tetos com tinta plástica, cor branca, textura mate. Na eventualidade de escolha de cor diferente, deverá ser comunicado ao Dono de Obra para posteriormente ser aferido custo extra.

3.5. Casas de banho

Fornecimento e assentamento de loiças sanitárias suspensas, kombifix´s, móveis de lavatório, torneiras, acessórios e resguardos para:
T0 e T1 - à escolha até 2000 € (com iva);
T2 à escolha até 2800 € (com iva).
T3 à escolha até 3000 € (com iva).

4. Diversos

Fornecimento e instalação de aquecimento de águas sanitárias, com bomba de calor.
Fornecimento e instalação de ar condicionado com aparelhos “split”.

Iluminação com projetores led no teto falso. O número de projetores será o estipulado em projeto elétrico, pelo que qualquer alteração da quantidade ou tipo de projetor definido, será objeto de apuramento de valores extra.

Videoporteiro

<u>Observação:</u> As imagens 3D são meramente ilustrativas.

Os materiais propostos ao cliente serão escolhidos no nosso showroom em obra.

5. Modelação 3D



RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com





RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com



RUI ABREU
Consultor Imobiliário
· +351 925 330 490
· rma@prestiti-imobiliaria.com

SORAIA BAPTISTA
Consultora Imobiliária
· +351 935 263 054
· soraiabaptista@prestiti-imobiliaria.com