



Caderno de Encargos Portela Flats

Lote 8.3

Serve o presente caderno de encargos para os apartamentos do edifício a construir na Quinta da Portela, **Coimbra**, pela empresa **Hievila Empreendimentos Imobiliários, Lda.**

O edifício é composto por:

Piso -3: 5 Garagens e 6 Garagens duplas

Piso -2: 5 Garagens e 5 Garagens duplas

Piso -1: 1 Garagem, 2 Garagens duplas e 4 garagens triplas

Piso 0: 2 Apartamentos T1, 2 Apartamentos T2 e 1 apartamento T3

1º piso: 2 apartamentos T2, 2 Apartamentos T3 e 1 Apartamento T4

2º Piso: 1 Apartamento T2, 2 Apartamentos T3 e 2 Apartamentos T4

3º Piso: 1 Apartamento T2, 2 Apartamentos T3 e 2 Apartamentos T4

4º Piso: 1 Apartamento T2, 2 Apartamentos T3 e 2 Apartamentos T4

5º Piso: 1 Apartamento T3 e 2 Apartamentos T4

1. Revestimentos de Pavimentos

Cozinha: Revestimento cerâmico até 25,00 €/m2 ou flutuante vinil ID Click Ultimate 55;

Instalações Sanitárias: Revestimento cerâmico até 28,00 €/m2;

Hall, Sala e Quartos: Flutuante de vinil ID Click Ultimate 55.

2. Revestimento de Paredes

Cozinha: Gesso estanhado com acabamento a tinta plástica semi-acetinado da CIN;

Instalações Sanitárias: Revestimento cerâmico até 28,00 €/m2;

Hall, Sala e Quartos: Gesso estanhado com acabamento a tinta plástica mate da CIN.

3. Revestimento de tetos

Cozinha: Gesso cartonado hidrófugo pintado

Instalações Sanitárias: Gesso cartonado hidrófugo pintado

Hall, Sala e quartos: Gesso cartonado normal pintado

Sancas: todas as sacadas e janelas com sancas no teto para cortinados

4. Equipamentos Instalações Sanitárias

(As medidas dos moveis ficam condicionadas às dimensões finais do WC)

Móvel The Gap Unik e espelho Eidos*;

Conjunto de Loijas suspensas Roca The Gap Round*;

Base de duche Roca Pyros*;

Banheira Roca Easy* ou em alternativa **base de duche** Roca Pyros*;

Frontal de banheira Victoria B1H* ou em alternativa fixo duche Vitoria DF*;

Misturadoras Roca Cala*;

Na(s) IS secundário(s) Coluna de duche Even-M monocomando* ou em alternativa **coluna banho/duche** Even monocomando c/prateleira*;

Na IS principal Coluna de hidromassagem Roca Essential termostática com jatos integrados de aço inox*;

Toalheiros elétricos Roca Victoria branco*.

5. Equipamentos de Cozinha

Móveis de cozinha termolaminado a branco na área correspondente em planta;

Combinado BOSCH KIS86AFE0*;

Máquina de lavar loiça BOSCH SMD8TCX04E*;

Máquina de lavar roupa BOSCH WIW28302ES*;

Exaustor BOSCH DHL585B*;

Micro-ondas inox BOSCH BEL7321B1*;

Forno inox BOSCH HBG7741B1*;

Placa de indução BOSCH PVS631HC1E* OU **Placa vitrocerâmica** BOSCH PKF631FP3E*;

Lava-loiças Rodi Belém*;

Banca e rodabalcão em Silstone grupo III;

Misturadora Roca Cala com chuveiro extensível cromada*.

6. Carpintarias

Madeiras interiores de portaros lacado a branco;

Rodapé interior em PVC lacado a branco;

Porta de acesso à zona privativa terá vidro fosco;

Roupeiros com portas de abrir lacado branco forrados interiormente com tecido, com prateleiras, 3 gavetas em uma das portas, um calceiro, varão e com iluminação interior;

Dobradiças; fechaduras e puxadores Standard Plus

7. Caixilharias

Janelas e sacadas em PVC interior brancas e exteriores a definir pelo projetista, com corte térmico e vidro duplo;

Todas as janelas e sacadas com estores elétricos de alumínio com cor a definir pelo projetista, interruptor em cada vão e fecho centralizado;

Porta da entrada de cada apartamento será blindada, com interior a branco e exterior a definir pelo projetista Ref. Dierre.

8. Especialidades

Apartamentos equipados com **sistema de alarme** no hall de entrada, **fibra ótica, videoporteiro** e **portão seccionado com automatismo** na garagem;

Apartamentos equipados com **bombas de calor, painéis solares térmicos** e instalação de painéis fotovoltaicos;

Aparelhagem elétrica Ref. Efapel Logus 90 de cor branco;

Apartamentos equipados com **ar condicionado** LG Standard (Referência);

Equipado com **2 elevadores** da Schindler na zona comum;

Todos os apartamentos serão equipados com **sistema VMC** (ventilação mecânica controlada).

Apartamentos equipados com **aspirador robot** Xiaomi Mop 2 Pro

9. Iluminação

Cozinha: Downlight Led (quadrado ou redondos);

Instalações Sanitárias: Downlight (quadrado ou redondos);

Hall, Sala e Quartos: Led Downlight (quadrado ou redondos).

*** Qualquer equipamento que venha a ser substituído será de igual qualidade ou equivalente.**

