

Riveer

CADERNO DE ENCARGOS



Edifício de habitação Multifamiliar
Edifício Riveer Prestige Village

Local: Avenida dos Bombeiros
Voluntários Paços de Ferreira



1. INTRODUÇÃO

1.1. Identificação do Edifício

O presente Caderno de Encargos refere-se ao empreendimento **Riveer Prestige Village**, um edifício de habitação multifamiliar localizado na **Avenida dos Bombeiros Voluntários, Paços de Ferreira**. O projeto é composto por 53 apartamentos distribuídos em 2 blocos distintos, designados **Bloco A** e o **Bloco B**, cuja distribuição se apresenta da seguinte forma:

BLOCO A

Piso -1

25 lugares de garagem para veículos ligeiros, 6 lugares de garagem para motociclos, 1 local para arrumos e 2 casas de banho.

Piso 0

50 lugares de garagem para veículos ligeiros e 19 locais para arrumos.

Piso 1

4 apartamentos de tipologia T3 (A1A, A1B, A1E, AF) e 2 apartamentos de tipologia T2 (A1C, A1D).

Piso 2

4 apartamentos de tipologia T3 (AG, AH, AK, AL) e 2 apartamentos de tipologia T2 (AJ, AI).

Piso 3

4 apartamentos de tipologia T3 (AM, AN, AQ, AR) e 2 apartamentos de tipologia T2 (AO, AP).

Piso 4

4 apartamentos de tipologia T3 (AS, AT, AW, AX) e 2 apartamentos de tipologia T2 (AU, AV).

Piso 5

2 apartamentos de tipologia T2 (AZ, A5A), 2 apartamentos de tipologia T3 (A5B, A5C) e 1 apartamento de tipologia T4 (AY).

Piso 6

1 apartamento de tipologia T4 (A6D), 1 apartamento de tipologia T3 (A6E).

BLOCO B

Piso 0

40 lugares de garagem para veículos ligeiros, 2 lugares de garagem para motociclos e 15 locais para arrumos.

Piso 1

3 apartamentos de tipologia T3 (BA, BD, BE) e 2 apartamentos de tipologia T2 (BB, BC).

Piso 2

3 apartamentos de tipologia T3 (BF, BI, BJ) e 2 apartamentos de tipologia T2 (BG, BH).

Piso 3

3 apartamentos de tipologia T3 (BK, BN, BO) e 2 apartamentos de tipologia T2 (BL, BM).

Piso 4

3 apartamentos de tipologia T3 (BP, BS, BT) e 2 apartamentos de tipologia T2 (BQ, BR).

Piso 5

2 apartamentos de tipologia T4 (BU, BV).

1. PLANTAS ARQUITÉTICAS

PISO -1



PISO 0



PISO 1



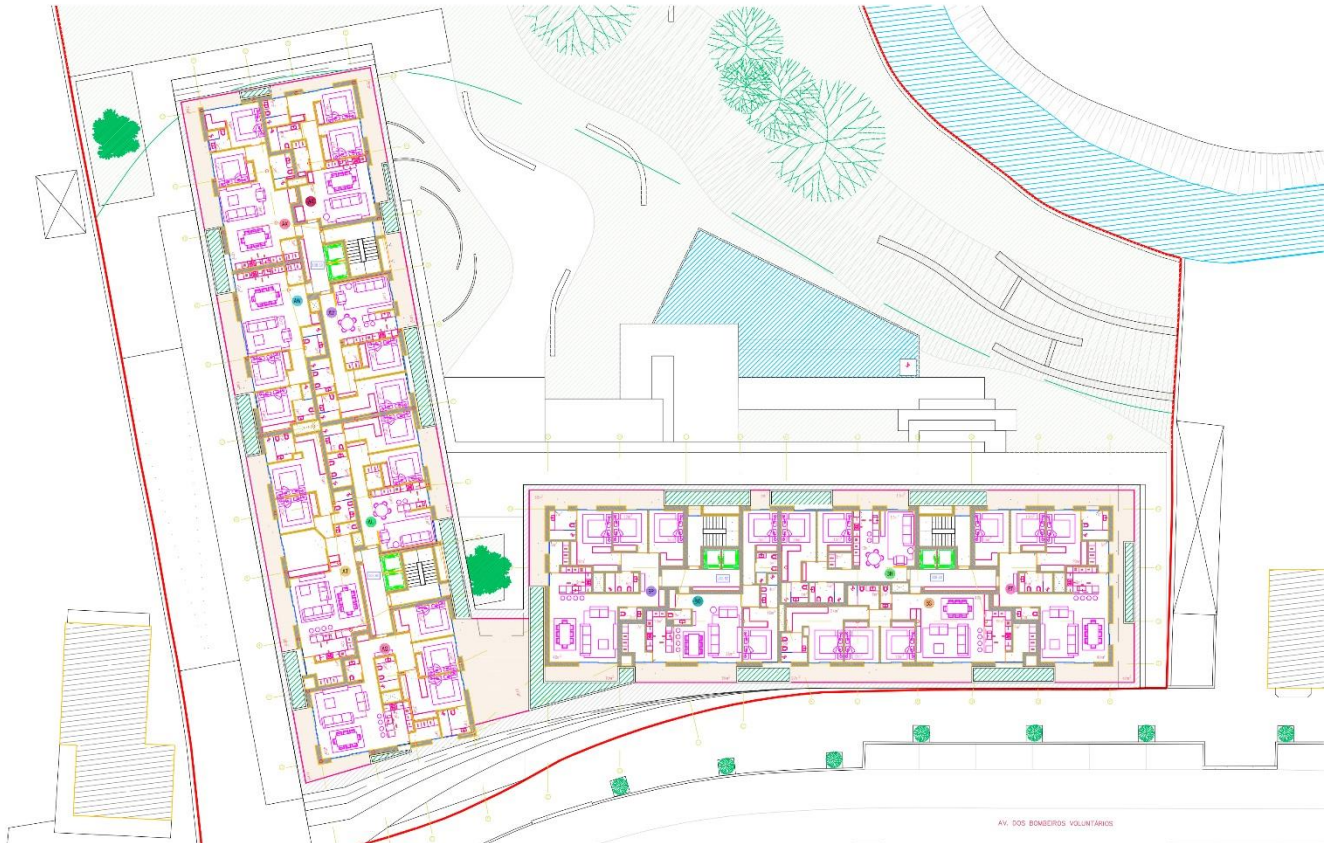
PISO 2



PISO 3



PISO 4



PISO 5



PISO 6



2. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

2.1. COZINHAS

Todas as 53 cozinhas (layout de acordo com planta de arquitetura) destinadas ao empreendimento incluem:

- Fornecimento e montagem de móveis para cozinhas com interiores em melanina hidrófuga branca soft com frentes em MDF hidrófugo lacado a RAL 9001;
- Ferragens da marca Blum;
- Rodapé em alumínio escovado;
- Tampo e roda tampo;
- Eletrodomésticos da marca **BOSCH**:
 - Frigorífico combinado de encastre;
 - Arca congeladora de encastre;
 - Forno;
 - Placa de indução;
 - Máquina de lavar louça de encastre;
 - Pio lava louça;
 - Misturadora;
 - Micro-ondas de encastre;
 - Exaustor;

2.2. ROUPEIROS

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução dos roupeiros:

- Fornecimento e montagem de roupeiros com portas lisas de abrir em MDF Hidrófugo lacado a RAL 9001 com interiores em melanina de cor cinza;
- Ferragens da marca Blum;
- Gavetas equipadas com sistema de extração total;
- Varão em Inox;

2.3. PORTAS

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução das portas:

- Fornecimento e montagem de portas de abrir do chão ao teto em MDF hidrófugo lacado a RAL 9001 com dobradiça oculta e fechadura magnética incluindo, aros, ferragens em inox, puxadores e entrada de chaves e acessório.
- Ferragens da marca JNF;

2.4. MÓVEIS WC

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução dos móveis WC:

- Fornecimento e montagem de móveis wc com interiores em melanina hidrófuga branco soft com frentes em MDF hidrófugo lacado a RAL 9001;
- Ferragens da marca Blum;

2.5. EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução e montagem dos equipamentos sanitários:

-Fornecimento de equipamentos sanitários, incluindo louças sanitárias, misturadoras, móveis de casa de banho, resguardos, ligações, sifões, válvulas, fixações, ligações às redes e todos os acessórios necessários ao seu funcionamento para:

- T2- à escolha até 3000,00 € (com iva);

- T3- à escolha até 4000,00 € (com iva);

- T4- à escolha até 4000,00 € (com iva);

Ambas as tipologias dispõem de 3 opções distintas à escolha.

2.6. PAVIMENTO WC'S DE APOIO AOS QUARTOS E SUITES

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução e montagem dos equipamentos sanitários:

- Fornecimento e assentamento de mosaico, **até 20€/m2 com Iva** (à escolha do cliente), **com 3 opções distintas à escolha**, incluindo assentamento com cimento-cola tipo, com junta seca, remates e perdas e todos os trabalhos necessários à sua correta elaboração.

2.7. PAVIMENTO E RODAPÉ

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução do pavimento:

- Fornecimento e montagem de pavimento flutuante AC6 conforme projeto;
- Fornecimento e assentamento do rodapé saliente lacado RAL 9001, incluindo todos os materiais e trabalhos para a sua execução e perfeito acabamento
- Fornecimento e assentamento de mosaico e todos os trabalhos necessários à sua correta colocação.

2.8. TETOS

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução e acabamento dos tetos interiores:

- Fornecimento e assentamento de tetos "falsos" executado em placas de gesso cartonado tipo pladur ou similar, perfis metálicos de suporte ao teto real, acessórios, tratamento de juntas, proteção de arestas, abertura de negativos, reforços, suportes para instalações, emassamento geral, remates e perdas, pronto a receber pintura a tinta plástica, bem como todos os materiais (acessórios) e trabalhos necessários à sua execução e perfeito acabamento.

- Fornecimento e execução de sancas

- Fornecimento e aplicação de pintura em tetos interiores, com tinta plástica do tipo "Vynilmatt" ou equivalente, com duas demãos de tinta, sobre uma demão de primário, inclui todos os trabalhos e materiais (acessórios), equipamentos necessários à sua boa execução, aplicação e acabamento.

Na eventualidade de escolha de cor diferente, deverá ser comunicado ao Dono de Obra para posteriormente ser aferido custo extra.

2.9. PAREDES

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução e acabamento das paredes:

- Fornecimento e execução de reboco, como base para revestimentos de acabamentos, incluindo todos os trabalhos de acabamentos e remates (paredes wc's de apoios aos quartos e suites, lavandaria);

- Fornecimento e execução de estuque projetado pré doseado, incluindo barramento em massa fina, incluindo reforço com tela de rede em fibra de vidro sobre encontros de suportes diferenciados, com sobreposições de pelo menos 30cm e perfil guarda cantos em aço zincado, sobre alvenaria, incluindo todos os trabalhos de acabamentos e remates (hall de entrada, quartos, sala, wc's de serviço e cozinha)

- Fornecimento e aplicação de pintura em paredes interiores, com tinta plástica do tipo "Vynilmatt" ou equivalente, com duas demãos de tinta, sobre uma demão de primário, execução, aplicação e acabamento. (hall de entrada, quartos, sala, wc de serviço e cozinha)

- Fornecimento e assentamento de azulejo em paredes, **até 20€/m2 com iva**, incluindo assentamento com cimento-cola tipo, com junta seca, remates e perdas e todos os trabalhos necessários à sua correta colocação (paredes wc's de apoio aos quartos e suites, lavandaria)

Na eventualidade de escolha de cor diferente, deverá ser comunicado ao Dono de Obra para posteriormente ser aferido o custo extra.

2.10. BOMBAS DE CALOR

- Fornecimento e montagem de Bomba de Calor 200 litros NUOS EVO A+ (no caso de o apartamento ser T2 ou T3) ou Bomba de Calor 300 litros NUOS EVO A+ (no caso de o apartamento ser T4), incluindo termo e certificado de instalação, bem como o contrato de manutenção.

2.11. AVAC

Estão incluídos os seguintes trabalhos para a execução do AVAC:

- Pré-instalação de ar condicionado;

2.12. DESENFUMAGEM

- Sistema de desenfumagem mecânica.

2.13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ITED

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução das instalações elétricas:

- Fornecimento e montagem de todos os equipamentos necessários para o bom funcionamento das infraestruturas elétricas:

- Quadro elétrico;

- Vídeo porteiro;

- Certificação elétrica;

- Downlights de 6w e 12w.

- Aparelhagens de manobra;

2.14. VENTILAÇÃO WC'S/Ventilação hottes e VMC

- Fornecimento e montagem de todos os equipamentos necessários para o bom funcionamento da ventilação nos WC's:

2.15. CAIXILHARIAS/SERRALHARIAS E VIDRO

Estão incluídos os seguintes trabalhos e materiais para a execução e acabamento de caixilharias/serralharias e vidro;

- Fornecimento e colocação de caixilharia em alumínio da Lousalu da serie de correr Multiponto USA S.120, Sistema de correr S.120 e Sistema Alas 60 Linha Recta Ruptura Térmica da cor c32 com corte térmico e vidro duplo guardian sun6+cx 14+float 5, incluindo todos os trabalhos necessários para uma boa execução.

Riverer

PRESTIGE VILLAGE




BARBOS