

PROJECT INVEST

Rua Pedro Alvares Cabral n.º94, Bloco 2, 1º Andar

4750-197 Arcozelo, Barcelos

Contactos: 936 180 299/ 932 503 346



Construção de Moradia individual

Pack Gold

CADERNO DE ENCARGOS

A execução da obra estará a cargo de empresas qualificadas nos respetivos ramos, nomeadamente, cumprindo todas as normas em vigor, e dispondo, entre outros de:

Apólice de seguro (que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro).

Alvará de construção emitido pelo IMOPPI.

Equipamentos de segurança (EPI; EPC), adequados as soluções utilizadas, com o objetivo de prevenir e evitar os riscos, nomeadamente de acordo com a legislação em vigor.

DESCRIÇÃO DO MODELO CONSTRUTIVO.**Betões e armaduras.**

Os betões utilizados na estrutura resistente de betão armado, serão com uma resistência igual ou superior à indicada pelo projeto da respetiva especialidade, bem como os betões utilizados em peças resistentes complementares. Todos os betões serão vibrados mecanicamente com vibradores compatíveis com os volumes de betão a vibrar.



As armaduras serão executadas com varões de aço de acordo com as soluções e diâmetros assinalados nos desenhos de pormenor do projeto da especialidade e de acordo com as disposições construtivas preconizadas pelo REBAP.

Alvenarias.

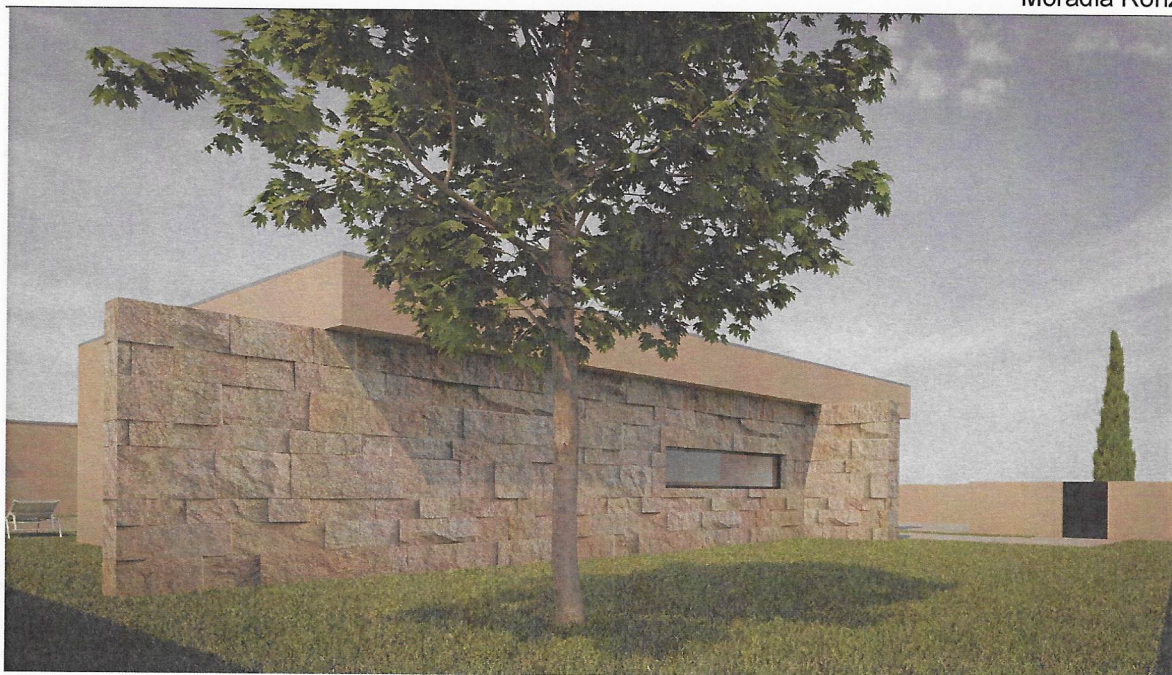
As paredes exteriores, serão executas em bloco térmico de 50x20x25.

As paredes divisórias serão em alvenaria simples de tijolo 30x20x11 cm que será assente em argamassa de cimento e areia ao traço 1:5, com espessura final de 15 cm.

As paredes em tosco ficarão perfeitamente desempenadas e aprumadas, e a argamassa deverá envolver toda a periferia do tijolo. As fiadas deverão ficar horizontais e a espessura da argamassa de assentamento deverá ser uniforme.

Cobertura não acessível.

Impermeabilização da cobertura, incluindo: formação de pendente em argamassa de cimento e areia; aplicação de primário betuminoso do tipo Supermul/N, duas membranas de betume elastómero SBS (sendo a inferior do tipo Esterdan 30P Elast e a superior do tipo Esterdan 40P Elast com acabamento mineral vulcanizadas) aplicação de camada de isolamento térmico com 8cm de espessura; aplicação de geotêxtil e acabamento final com aplicação de godo;



Cantarias.

Serão executados e assentes peitoris e soleiras em granito tipo “vila real” serrado, sendo que em qualquer caso, as espessuras a utilizar serão de 30 mm. Os perfis de soleiras e peitoris, serão de acordo com as diversas series de caixilharia preconizados para cada vão.

Revestimentos exteriores.

As paredes exteriores serão revestidas a sistema “capoto” com cerca de 6cm de espessura com acabamento de acordo com as peças desenhadas em anexo. O poliestireno de alta densidade, em EPS 100, será colado por pontos diretamente ao bloco térmico com colas tipo Dieratherm, sobre o qual será aplicado reboco armado constituído por duas camadas de argamassa adesiva da Dieratherm intercaladas por rede de fibra de vidro de 160gr com tratamento alcalino. Sobre o reboco armado será aplicada uma demão de primário como regularizador de fundo e após seco será aplicado o acabamento final com Plascryl f/m.

Platibandas e palas serão revestidas a barramento com rede armada, cor aproximada conforme 3D.

Em algumas paredes levará apontamentos em pedra, e na zona da entrada principal ripado conforme imagens 3D (alumínio a imitar madeira).

**Drenagem das águas pluviais.**

A drenagem das águas pluviais será executada por intermédio de tubos de queda colocados pelo exterior das paredes, com os calibres especificados no projeto de especialidade, bem como a execução de toda a rede exterior. No caso de o local não ser servido pela rede pública de águas residuais pluviais os tubos de queda entregam as águas pluviais no terreno.

Funilaria.

Os remates das platibandas serão executados com cantoneira em chapa lacada com ral igual ao da caixilharia providos das necessárias juntas de dilatação, obedecendo ao princípio geral de livre dilatação do mesmo.

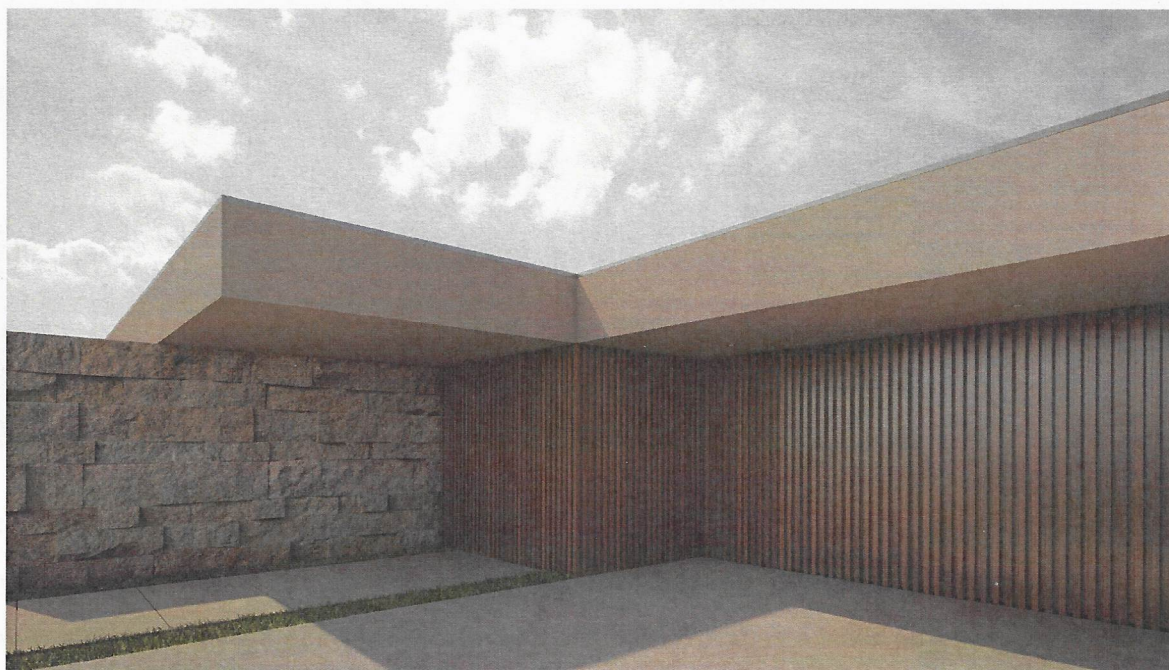
Caixilharia e estores.

A caixilharia a aplicar será da série Cortizo, ou equivalente, em alumínio lacado cor noir sablé com vidro duplo térmico, incluindo todos os acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento, conforme condições técnicas e especificações dos fabricantes.

Os estores a aplicar serão em alumínio térmico, régua alugix 45mm, ral 7016, com motor, incluindo todos os acessórios necessários ao seu correto funcionamento.

Pichelaria.

Toda a rede de água fria e quente será executada em tubo PPR, homologado, com passadores de corte, cumprindo as especificações do projeto da especialidade.



Drenagem das águas residuais.

A drenagem das águas residuais será executada com as especificações do projeto da especialidade, tendo em atenção o bom funcionamento do mesmo.

Instalação elétrica.

O material a aplicar é da marca Efapel serie logus 90 base. O material de comando e seccionamento é da marca Hager.

Ited.

Infraestruturas telefónicas e de TV, conforme projeto da especialidade.

Aspiração central.

Execução de instalação rede de aspiração central.

Aquecimento/Arrefecimento

Instalação de ar condicionado mural (Mitsubishi)

Será colocada uma máquina de ar condicionado por quarto e uma na sala, a localização das mesmas serão definidas pelo cliente.

Aquecimento águas sanitárias.

O aquecimento das águas sanitárias será efetuado através de bomba de calor.

Vídeo porteiro.

Execução e instalação de vídeo porteiro a cores, inclui todos os acessórios necessários para o seu correto funcionamento.

Iluminação.

Projetores interiores quadrados Led em alumínio escovado ou branco .(Quantidade a definir pelo autor do projeto)

Som Ambiente.

Pré-instalação de som ambiente.

Alarme de Intrusão.

Instalação de alarme.

Vídeo vigilância

Instalação de vídeo vigilância.

Revestimento de paredes e pavimentos interiores.

Em todas as paredes interiores será aplicado gesso projetado diretamente ao tijolo e bloco com acabamento liso, pronto a receber o acabamento final.

No Wc Suite Principal será aplicado em paredes e pavimento a referência Baldocer Eternal 260x120, na impossibilidade de aplicação do referido material substituir por um material equivalente (preço e qualidade) definido em acordo com o comprador.

Nos Wc's Suite Comuns será aplicado em paredes e pavimento a referência Argenta Absolut massa white 260x120, na impossibilidade de aplicação do referido material substituir por um material equivalente (preço e qualidade) definido em acordo com o comprador.

Na lavandaria, serão aplicados os respetivos materiais cerâmicos. (Até ao valor de 20€ por m2, com IVA Incluído) á escolha do cliente comprador.

As restantes paredes serão pintadas com tinta da CIN nas demãos necessárias a um bom acabamento.

O Pavimento da moradia será em Soalho em madeira sucupira (contraplacado marítimo e madeira nobre), na impossibilidade de aplicação do referido material substituir por um material equivalente (preço e qualidade) definido em acordo com o comprador, excluindo instalações sanitárias e lavandaria.

Os pavimentos exteriores, (Até ao valor de 25€ por m2, com IVA Incluído) podendo ser substituído por um material equivalente definido em acordo com o comprador.

Revestimento de tetos.

Os tetos levarão teto falso constituído por estrutura metálica de suporte, revestida com placa de gesso cartonado normal e todas as fixações, remates, barramento e tratamento de juntas. Nos locais húmidos levará placa de gesso cartonado hidrófugo.

Como acabamento final os tetos levarão pintura com tinta da CIN ou simoilar nas demãos necessárias a um bom acabamento.

Carpintaria:

Cozinha

Cozinha com móveis com interior em melamina hidrófugo e frentes em termolacado cashmere com puxador tic tac, com gavetas com soft close. Com Paine lateral dos móveis

altos nogueira mate. Os tampos serão em Compac Glaciar Incluindo lava-louça tipo "bahia" 50x40 de embutir, e torneira cozinha giratória extensível com 2 jatos.

Eletrodomésticos.

Placa de indução Bosch 60x60(a definir pelo autor do projeto)

Forno Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Exaustor Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Frigorífico Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Máquina de lavar roupa Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Máquina de lavar loiça Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Arca vertical Bosch (a definir pelo autor do projeto)

Mobiliário (roupeiros)

Os armários com interior em melamina e frentes em lacado, com portas de abrir, incluindo prateleiras, uma série de gavetas e varão para cruzetas.

Armário na entrada principal na zona dos quatos elétricos com espaço para pendurar casacos.

Lavandaria

Móvel com espaço para colocação de máquina de lavar roupa.

Móvel superior na zona das máquinas com portas.

Mini tanque.

Portas (interiores)

Portas 0.80x2.50m, em MDF lacado.

Rodapés.

Rodapés em MDF lacado.

Tampas de estore

Tampas de estores executados em MDF hidrófugo.

Equipamento sanitário geral.

Sanitas suspensas Sanitana Glam c/tampo termotur br soft clouse.

Estruturas sanita oli ref 601932 parede alvenaria.

Bidé no wc suite casal. ✓

Base de chuveiro ASD a facear pelo piso(WC Suite).

Uma Banheira a incluir num dos WCs dos quartos. ✓

Válvulas descarga sifonada 90mm.

Equipamento sanitário Suite

Placas descargas oli slim ref.10195

Monoc. lavatório Bruma Lusitano 1078201CR

Monoc. duche Bruma Modelo Lusitano 107 760 6CR

Móvel de WC em lacado mate com 4 portas

Espelho colado na parede á largura do móvel

Lavatório modelo consoante imagens a 3D (a definir pelo autor do projeto)

Equipamento sanitário Wc's Comuns

Placas descargas oli slim ref.10195

Monoc. lavatório Bruma Lusitano 107 010 1CR

Monoc. duche Bruma Modelo Lusitano Lusitano 107 760 6CR

Móvel de WC em lacado mate com 2 Gavetas

Espelho colado na parede á largura do móvel

Lavatório modelo consoante imagens a 3D (a definir pelo autor do projeto)

Equipamento sanitário Serviço

Placas descargas oli slim ouro ref.154962

Monoc. lavatório Bruma Linea Cano alto sunrise 182 210 1SR

Tampo para Móvel de WC em nogueira

Espelho colado na parede a ocupar a parede total

Lavatório modelo consoante imagens a 3D (a definir pelo autor do projeto)

Portões.

Portão da garagem seccionado.

Portões de rua em chapa de cor semelhante à caixilharia.

Inclui motores nos portões

Inclui abertura do portão exterior via telemóvel.

Arranjos exteriores.

Muros de vedação.

Muro de vedação a Norte e poente executado em bloco de cimento com acabamento a areado pintado de branco com a altura máxima de 1.80m.

Muro de vedação a Sul e Nascente executado em bloco de cimento com acabamento a areado pintado de branco com a altura máxima de 1.50m.

O pavimento de acesso à garagem será executado em cubo de granito 11x11cm sobre caixa de areia com junta preenchida com argamassa de cimento. Na zona ajardinada da moradia será semeada relva natural de semente.

Acesso pedonal á moradia desde o portão de homem á entrada principal executada em lajetas.

Iluminação nos muros.

Colocação de sistema de rega automática.

Execução de baia de estacionamento exterior pavimentada em cubo de granito 11x11.

Piscina

Construção de piscina conforme planta anexa com as seguintes dimensões 9,00m de comprimento e 4,00m de largura e com profundidade máxima de 2,00m.

Fornecimento e aplicação de aparelho ao sal.

Revestimento com tela.

Recuperador de calor.

Fornecimento e instalação de recuperador de calor em L revestido a lâmina cerâmica a ref. Riscal 260*120 (recuperador a definir pelo autor do projeto).

Decoração

Fornecimento e montagem de mobiliário (semelhante as imagens virtuais)

Descrição detalhada:

Hall de Entrada/Sala de Estar / Jantar



Painel em Mdf recortado em ripado, folheado a nogueira mate, ocultando porta de entrada.

Papel de parede lateral da porta da entrada ref. Texturart 34016

Sofá 2.80m modelo Vitória com pé recuado estofado em tecido aquaclean até 20€/m (Valor c/iva) incluindo chaise-longue.

Mesa de centro dupla em folheado de nogueira mate e lacado antracite mate.

Móvel Tv com nicho aberto em lacada antracite mate.

Ripado em nogueira mate em reentrância por cima do móvel tv .

Papel de parede Ref. Texturart 34016.

Tapete sala de estar 2.90*4.00 Samoa com Just.

Candeeiro de mesa de Jantar modelo Nova luce shape empatia 9172860.

Mesa de Jantar retangular para 8 pessoas com 2.40*1.00 extensível para 10 pessoas com aumento de 0.50cm de gaveta em um dos topos da mesma, com acabamento em folheado a nogueira mate.

Cadeira com pé palito antracite mate estofada em tecido Peak Linen. (Incluídas 8 Cadeiras)

Cadeiras Bar com pé palito com detalhe gold e acabamento em antracite mate estofada em tecido Macau sand. (Incluídas 4 Cadeiras Bar)

Quadro com tela impressa.

Tapete Sala de Jantar 3.20*3.50 Samoa com Just.

Parede da sala de estar forrada a espelho bronze.

Cortinados confeccionados no tecido ref. A235 LARIC com bainha á mão e calhas manuais em sistema de onda.

Wc Serviço



Handwritten signature and initials in blue ink.

Papel de parede em todas as paredes excluindo a parede do espelho em bronze na ref. Texturart 34016.

Conjunto de 2 Candeeiros Suspensos modelo Nova luce Ref. savaz 9726483.



Suite

Cabeceira de cama de lés a lés aos gomos com tecido Chill out c018/12.

Sommier estofado 1.60x2.00 com tecido Chill out c018/12.

Colchão viscoelástico modelo latino 1.60*2.00

Colcha + conj. 2 almofadas em tecido tanjore re0618 cor 3801

Conj. 2 Almofadas decorativas em tecido tanjore re0618 cor 2901

Conj. 2 Almofadas decorativas em tecido aldeco modernista

Mesinhas de Cabeceira em Lacado bege mate com puxador inox latonado

Espelho bronze na parede lateral

Painel em Mdf recortado em ripado, folheado a nogueira mate, ocultando porta do closet.

Toucador com reentrância para joias, folheado a nogueira mate.

Banqueta com pé em inox latonado estofada em ascot

Candeeiro de mesa com abat-jour forrado.

Candeeiro de teto ref. 74403/06/97 lucide.

Cortinados confeccionados no tecido ref. A235 LARIC com bainha á mão e calhas manuais em sistema de onda.

Quartos 1 e 2

Cortinados confeccionados no tecido ref. A235 LARIC com bainha á mão e calhas manuais em sistema de onda.

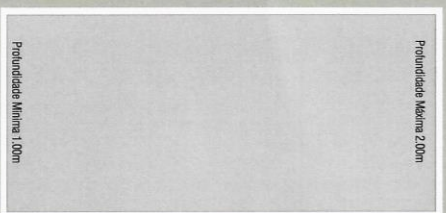
Condições:

Todos os trabalhos serão executados de acordo com as peças desenhadas apresentadas e elaboradas pelos técnicos. As imagens poderão não corresponder na integra à realidade visto tratar-se de imagens virtuais.

Aceitam as Partes que todos os artigos e serviços podem apresentar uma variação nas cores, tons e medidas comparativamente a eventuais amostras a 3D.

Todos os artigos mencionados em caderno de encargos estão sujeitos a rutura de stock e se eventualmente o mesmo se demonstrar irão ser substituídos pelo dono de obra, por artigos semelhantes, sempre tendo em consideração as imagens a 3D. Caso opte pela não colocação de algum artigo o valor do mesmo não é reembolsável.

Muro de Vedação 1,80m



W.C.
a-5,10m²
Vestibulo
a-5,10m²

Quarto
a-16,65m²

Quarto
a-17,35m²

W.C.
a-4,10m²

Quarto
a-12,10m²

Sala
a-36,00m²

W.C.
a-3,70m²

Hall
a-6,30m²

Lavanderia
a-4,50m²

Copinha
a-14,40m²

Tram
Muro
1,80m

Casa das Máquinas
a-6,55m²

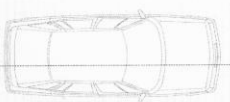
Garagem
a-30,00m²

Muro de Vedação 1,50m

Muro de Vedação 1,50m

Muro de Vedação 1,50m

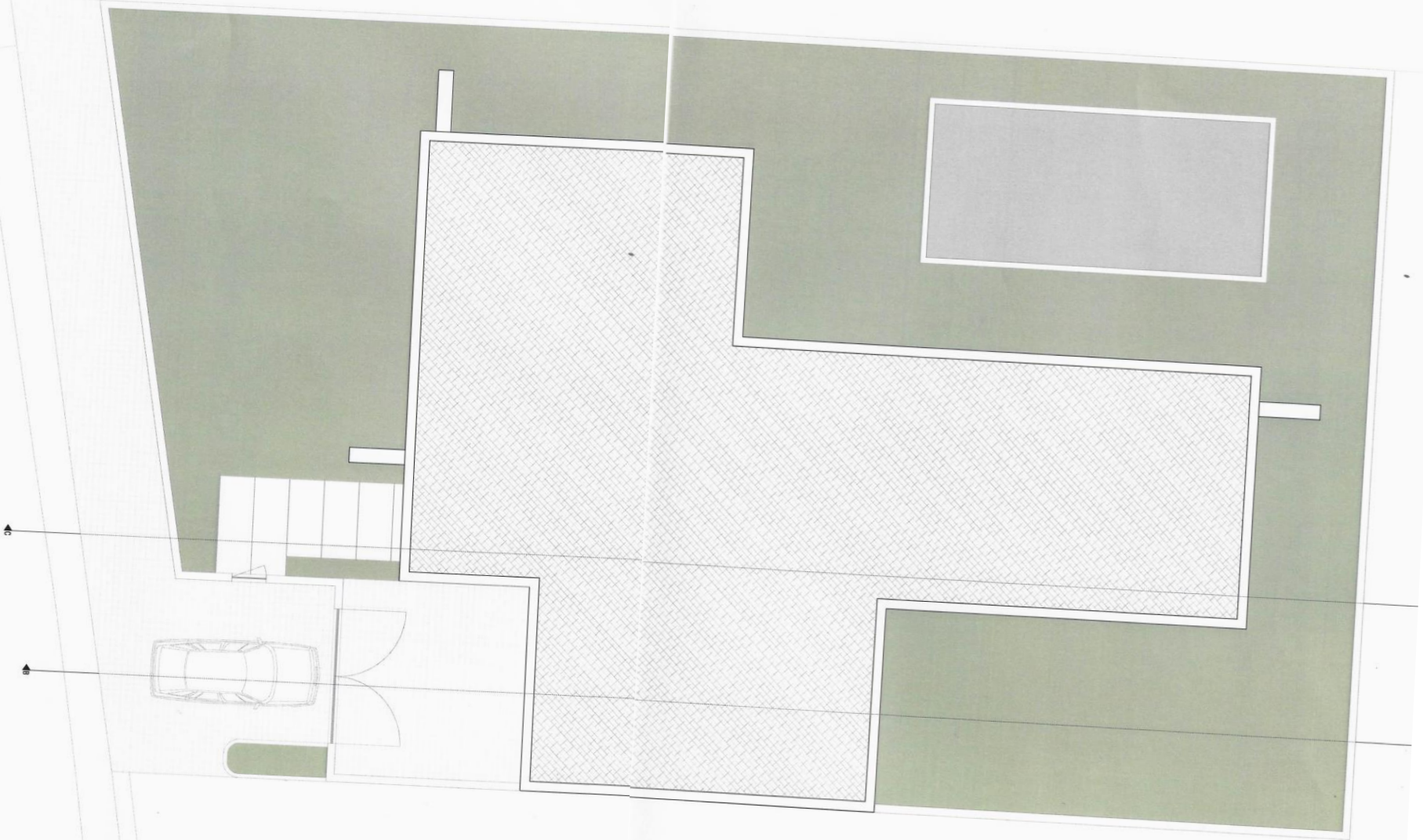
Ponto de Água Exterior



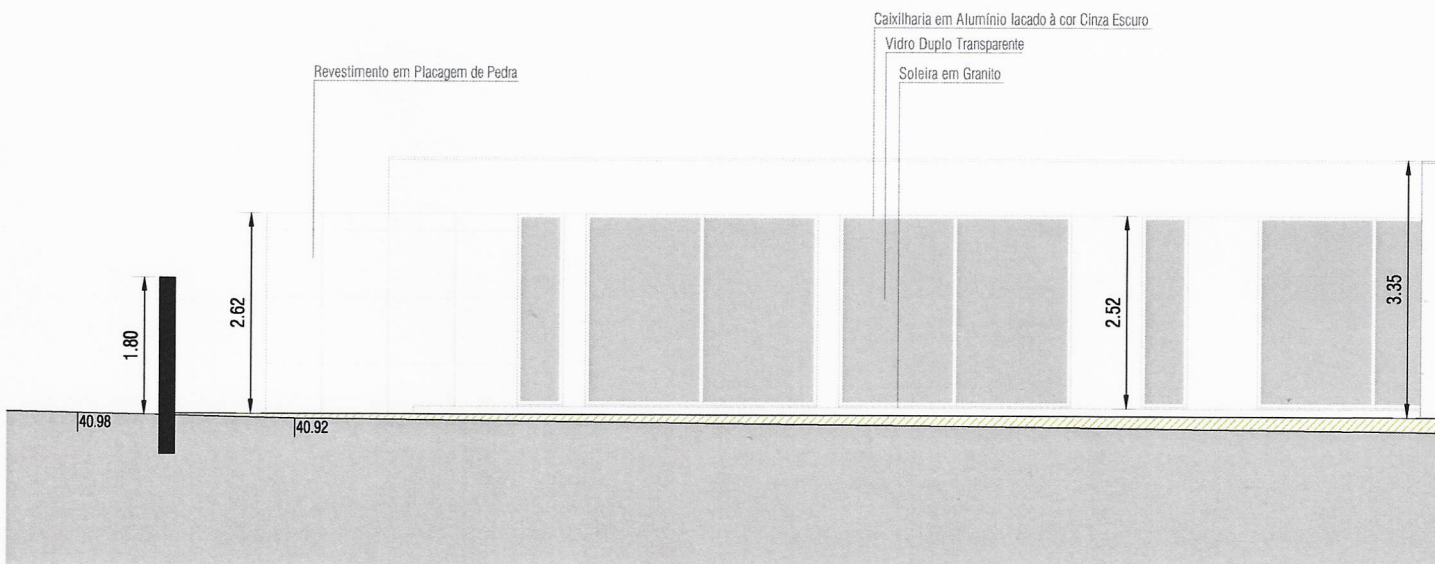
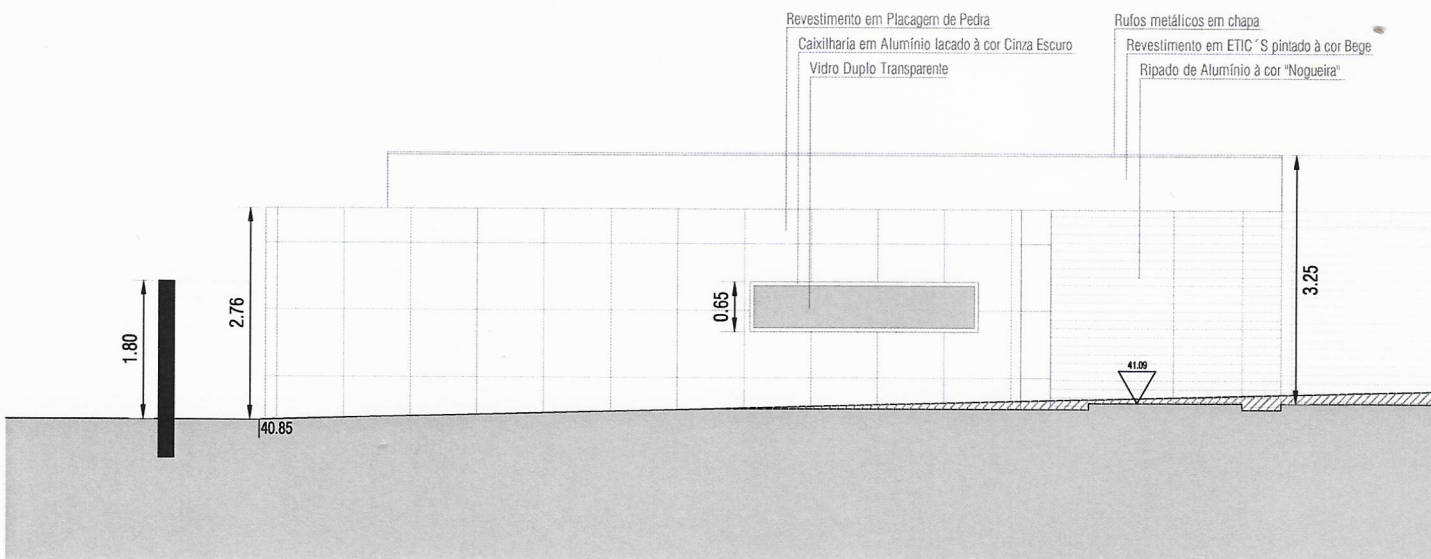
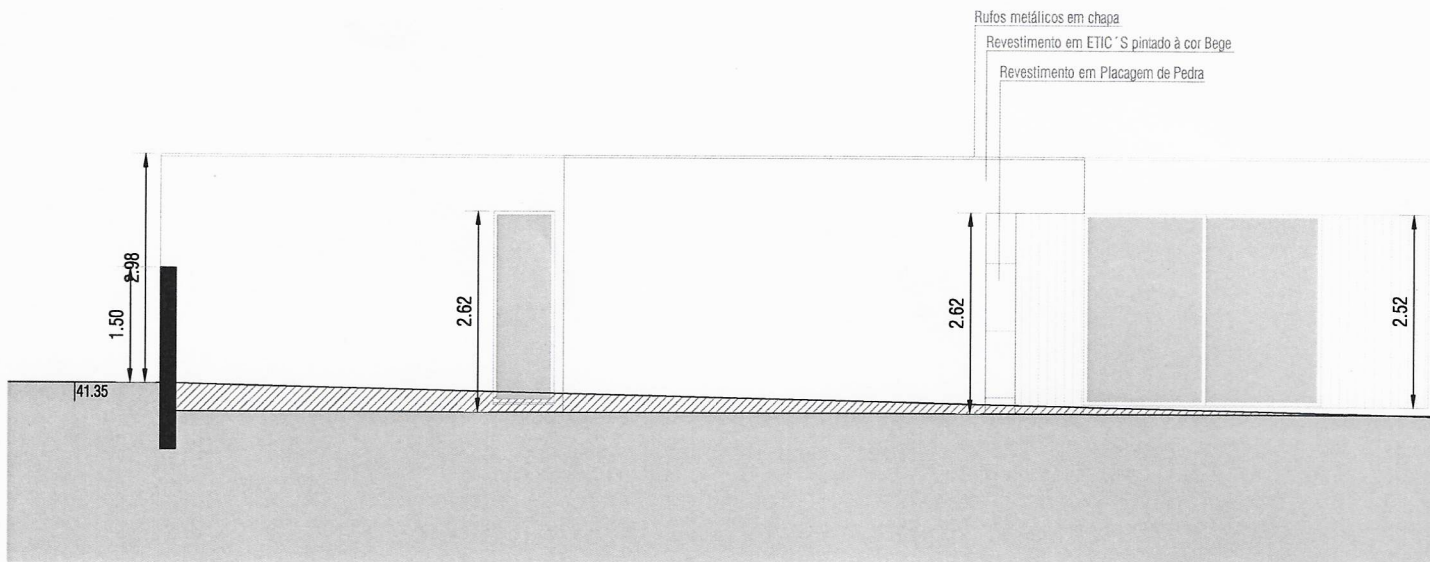
Muro de Vedação 1,50m

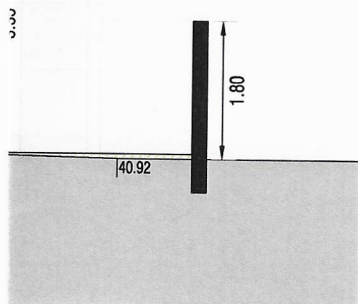
Rua dos Combatentes d

21/11/2011

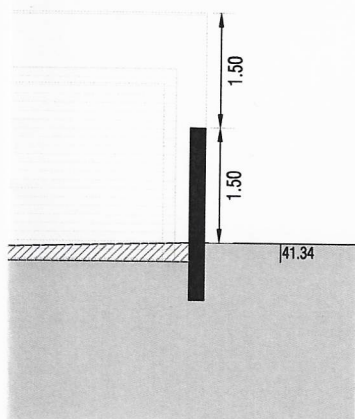


Rua dos Combatentes de

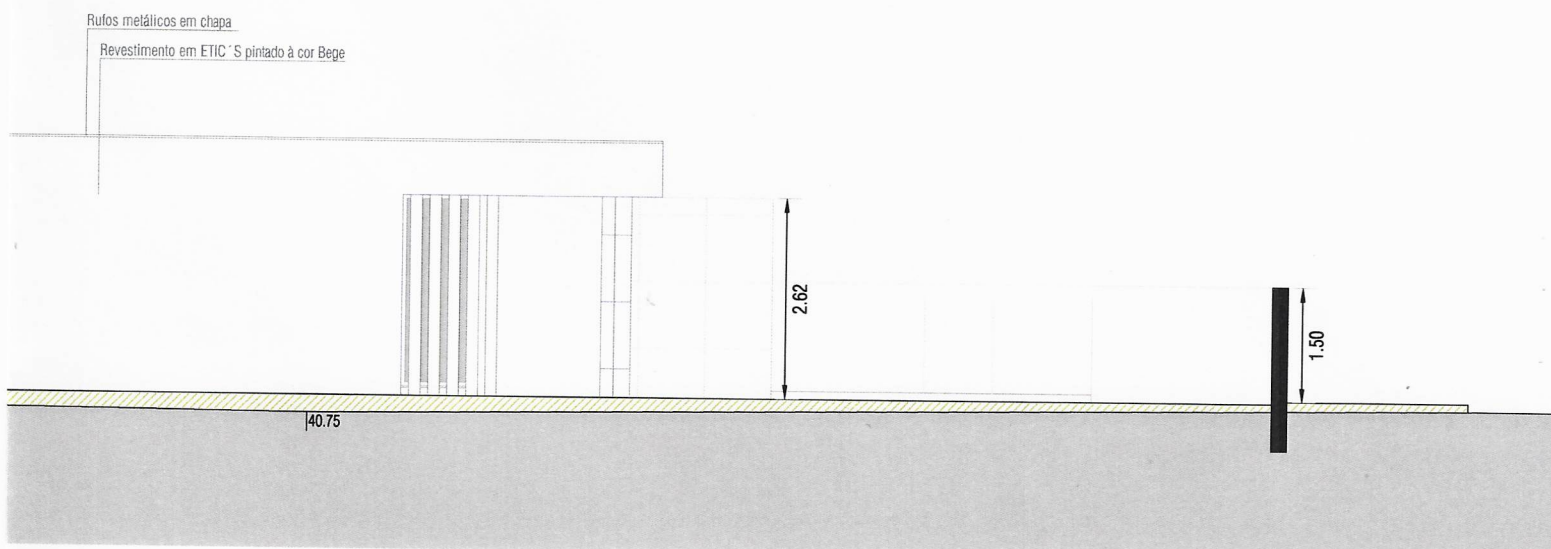




ALÇADO NORTE, esc.1/100



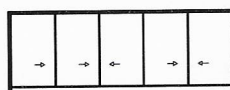
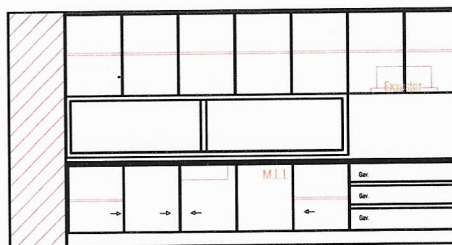
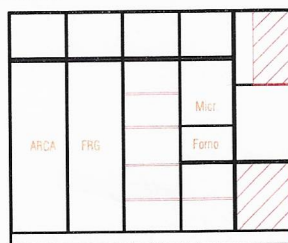
ALÇADO SUL, esc.1/100



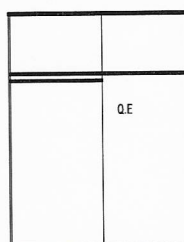
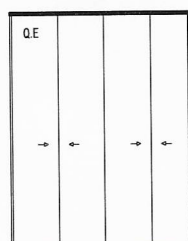
ALÇADO POENTE, es

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the text 'Referido'.

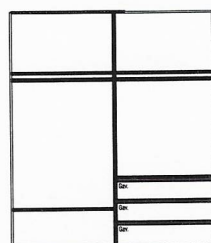
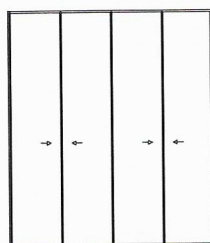
Cozinha



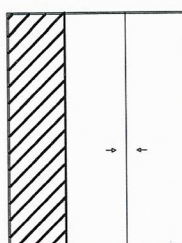
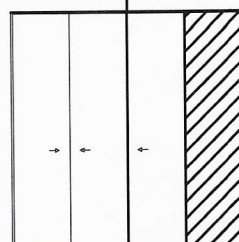
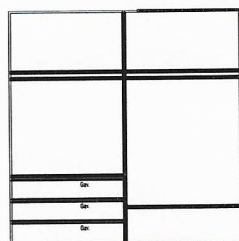
Móvel Q.E



Móveis dos quartos



Móveis Suite



Handwritten signature and text:
 Ref. 201 201