

VINTAGE

O B R A S



Proposta Técnica e Comercial

Madalena Veloso - Remodelação de cozinha/casa de banho em São Domingos de Rana
ID 13438/versão 01

Limite Padrão, Unipessoal LDA
Alvará nº 86830 - PAR | NIPC 514 282 819
limitepadrao@vintageobras.pt | <https://vintageobras.pt>

Eng. Daniel Albuquerque
+351 927 751 263
daniel.albuquerque@vintageobras.pt

Cara Madalena Veloso,

Obrigado por confiar na **VINTAGE OBRAS** e por nos dar a possibilidade de lhe apresentarmos um orçamento com a nossa proposta técnico – comercial. Depois de conhecer os seus objetivos e desejos, apresentamos uma solução ajustada que julgamos ir de encontro às suas expetativas.

Esta proposta foi efetuada com recurso a soluções de Qualidade, porém, se pretender uma solução mais competitiva, o valor da mesma poderá ser revisto em baixa (bem como a supressão de alguns trabalhos que não essenciais).

Não haverá lugar a quaisquer “Trabalhos a Mais”. As quantidades orçamentadas consideradas na lista de preços são as necessárias e suficientes para a execução dos trabalhos, sendo o valor apresentado fixo e não revisível até final da obra.

Caso pretenda comparar o orçamento da VINTAGE OBRAS com quaisquer outras propostas, deverá confirmar se todas as empresas orçamentaram exatamente os mesmos trabalhos e materiais pois, só assim é possível comparar diferentes propostas. Se lhe surgir qualquer dúvida, não hesite em nos contactar pois, estamos sempre disponíveis para prestar qualquer esclarecimento.

Quem somos

A **VINTAGE OBRAS – Limite Padrão** é uma empresa Portuguesa que se propõe diferenciar e afirmar positivamente no mercado da reabilitação, remodelação e manutenção de ativos imobiliários com dinamismo e inovação de modo a responder às necessidades atuais de quem pretende promover Obras, Remodelar ou Construir.

Contamos com uma equipa interna pluridisciplinar e uma rede de parceiros criteriosamente selecionada ao longo dos anos nas várias atividades em que atua.

Para nos conhecer melhor, convidamo-lo a visitar o **portefólio dos nossos trabalhos**, as **avaliações dos nossos clientes**, bem como a **documentação da nossa empresa** clicando no seguinte botão:



Clicar no botão!

Documentos da empresa

Disponemos de todos os requisitos necessários para a execução da sua obra, dos quais destacamos:



- Alvará de Construção da Classe 2 atribuído pelo IMPIC (86830-PAR)



- Seguro de Acidentes de Trabalho (Apólice Fidelidade AT82681474)



- Seguro de Responsabilidade Civil (Apólice Fidelidade RC82681577)



- Certidão de não dívida à AT (Fazenda Publica – Finanças)



- Declaração de não dívida à Segurança Social



- Colaboradores credenciados nas respetivas Ordens Profissionais

Como satisfazemos os nossos clientes



Como atuamos

As nossas equipas são experientes e têm formação de bom comportamento cívico e social de modo a causar o menor incómodo possível a si e aos seus vizinhos.

- Equipas com conduta e comportamento adequados operando com zelo e descrição;
- Aviso a vizinhos da execução de obras (opcional);
- Pessoal devidamente uniformizado e equipado;
- Proteção dos bens com plásticos e resguardos;
- Calafetagem de portas e janelas.
- Estudo de minimização de ruídos e incómodos;
- Minimização de resíduos de construção e entulhos.

Marcas nossas parceiras

A qualidade das nossas obras é fundamental para nós. É por isso que trabalhamos com as melhores marcas.



Proposta Comercial

Em atenção à sua consulta e após conhecermos os seus objetivos, apresentamos uma solução que tem em conta a melhor relação custo/benefício e que nos propomos a realizar os serviços de remodelação de vossa moradia, com o fornecimento de mão de obra, equipamentos e material, a considerar:

- A) Serviços de remodelação de cozinha, pelo investimento de **10.690,00 €**; e
- B) Serviços de remodelação de casa de banho, pelo investimento de **3.134,00 €**.

Total: **13.824,00 €**.

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

A)

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	LOCAL DE APLICAÇÃO	UND	VALOR
DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES			565,00 €
Demolição de paredes de alvenaria interiores, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	cozinha	vg	180,00
Remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	cozinha	vg	120,00
Demolição de revestimento cerâmico de pisos, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	cozinha	vg	230,00
Remoção completa de porta, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	geral	vg	35,00
DIVISÓRIAS E TECTOS FALSOS			225,00 €
TECTOS FALSOS			225,00 €
Tecto falso em placas de gesso cartonado hidrofugo, incluindo estrutura de suporte, alhetas, furações, aberturas, barramentos, remates, acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento e funcionamento.	cozinha	vg	225,00
REVESTIMENTO DE PAREDE E TECTOS			769,00 €
PAREDES INTERIORES			769,00 €
Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 12,00 €/m ² , incluindo preparação prévia do suporte, aplicação de cimento cola adequado, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	cozinha	vg	90,00
Fornecimento e execução de estuque liso, em paredes interiores com espessura até 1cm, incluindo rede de fibra, cantoneiras de protecção em todas as arestas, incluindo primário de aderência, plataformas de trabalho e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	cozinha	vg	679,00
PAVIMENTOS E RODAPÉS			561,00 €
ENCHIMENTOS			104,00 €
Fornecimento e execução de betonilha com 0,05 m, com aditivo hidrófugo com dobramento em paramentos verticais até 30 cm de altura incluindo todos os materiais e acessórios	cozinha	vg	104,00
REVESTIMENTOS			457,00 €
Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de piso 60 x 60 branco, até 29,00 €/m ² , assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	cozinha	vg	457,00

PINTURAS			401,00 €
INTERIORES			401,00 €
Fornecimento e pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca.	cozinha	vg	302,00
Fornecimento e pintura de tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN ACRYL, cor branca.	cozinha	vg	99,00
COZINHAS			6 209,00 €
MÓVEIS			4 920,00 €
Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha superiores e inferiores com 16mm de espessura com cantos em PVC de 1,2mm, dobradiças de colocação automática com base de regulação tripla, gavetas com laterais metálicas de extracção total e amortecedor de fecho, amortecedores de porta, painéis e réguas, puxadores em inox, rodapé 15cm e porta Talheres, de cor branca, inclusive com iluminação LED.	cozinha	vg	4 920,00
TAMPÓS			969,00 €
Fornecimento e montagem de tampo em SILESTONE 20mm cinza, incluindo roda-tampo com 3cm e ranhuras com 40 cm, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.	cozinha	vg	969,00
ELETRDOMÉSTICOS			320,00 €
Aplicação de eletrodomésticos de cozinha, prontos a funcionar.	cozinha	vg	320,00
INSTALAÇÕES TÉCNICAS			1 960,00 €
ÁGUAS			490,00 €
Fornecimento e revisão de rede de abastecimento de águas quentes, incluindo atravessamentos de pavimentos, tectos ou paredes, uniões, isolamentos (águas quentes), acessórios e todos os materiais necessários, nos diâmetros previstos, incluindo execução de ensaios à pressão, e perfeito funcionamento da rede e aparelhos sanitários, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. Este encargo contempla a mudança do ponto do gás.	cozinha	vg	490,00
ESGOTOS			490,00 €
Fornecimento e revisão de Rede de esgoto para o perfeito funcionamento da rede, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	cozinha	vg	490,00
ELETRICIDADE			560,00 €
Revisão completa da rede interior eléctrica existente, incluindo todas as tubagens, cablagens, tomadas e interruptores e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	cozinha	vg	360,00
Fornecimento e aplicação de SPOTS de iluminação LED no tecto falso, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	cozinha	vg	200,00

GÁS			420,00 €
Revisão completa da rede de gás existente, incluindo todas as tubagens, registros e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	cozinha	vg	420,00
PREÇO TOTAL			10 690,00 €

B)

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	LOCAL DE APLICAÇÃO	UND	VALOR
DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES			59,00 €
Demolição de revestimento de pisos, bem como transporte de todos os materiais sobranste a vazadouro.	casa de banho	vg	59,00
REVESTIMENTO DE PAREDE E TECTOS			425,00 €
PAREDES INTERIORES			425,00 €
Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede até 12,00 €/m2, incluindo preparação prévia do suporte, aplicação de cimento cola adequado, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	casas de banho	vg	328,00
Tecto falso em placas de gesso cartonado hidrofugo, incluindo estrutura de suporte, com alhetas, furações, aberturas, barramentos, remates, acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento e funcionamento.	3 casas de banho	vg	97,00
PAVIMENTOS E RODAPÉS			168,00 €
ENCHIMENTOS			34,00 €
Fornecimento e execução de betonilha com 0,05 m, com aditivo hidrófugo com dobramento em paramentos verticais até 30 cm de altura incluindo todos os materiais e acessórios	casas de banho	vg	34,00
REVESTIMENTOS			134,00 €
Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, até 12,00 €/m2, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	casas de banho	vg	134,00
EQUIPAMENTO SANITÁRIO			160,00 €
BASES DE DUCHE/SANITAS/ESPELHO/TORNEIRAS E MISTURADORAS/LAVATÓRIO/BANHEIRA/RESGUARD			160,00 €
Aplicação de equipamentos sanitários.	casas de banho	vg	160,00

PINTURAS			32,00 €
INTERIORES			32,00 €
Fornecimento e pintura de tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor branca.	casas de banho	vg	32,00
INSTALAÇÕES TÉCNICAS			1 280,00 €
ÁGUAS			490,00 €
Fornecimento e aplicação de rede de abastecimento de águas, através do fornecimento e montagem de tubagem em multicamada ou polipropileno PPR, classe PN20, em abastecimento de águas frias e quentes, incluindo atravessamentos de pavimentos, tetos ou paredes, uniões, isolamentos (águas quentes), acessórios e todos os materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de válvulas de seccionamento, incluindo acessórios, materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, incluindo execução de ensaios à pressão, ligação à rede em tubagem PEAD e todos os materiais e acessórios à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede e aparelhos sanitários, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor, de acordo com o projeto executivo.	casas de banho	vg	490,00
ESGOTOS			495,00 €
Fornecimento e aplicação de Rede de esgoto, através do fornecimento e montagem de tubagem em ramais, colectores e tubos de ventilação, em PVC rígido, série DIN, classe PN4, com anel de neoprene, incluindo forquilhas, tês, curvas, etc. e todos os materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de caixas de pavimento sifonadas em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, nas dimensões previstas em projecto, fornecimento e montagem de sifões em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, incluindo execução de ensaios, ligação ao colector existente mais próximo, todos os trabalhos e materiais necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	casas de banho	vg	495,00
ELETRICIDADE			295,00 €
Revisão completa da rede interior eléctrica existente, incluindo a substituição de tomadas e interruptores e calhas eléctricas, com todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	casas de banho	vg	195,00
Fornecimento e aplicação de SPOTS de iluminação LED no tecto falso, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	cozinha	vg	100,00
DIVERSOS			1 010,00 €
Fechamento de vão.	geral	vg	120,00
Revisão do quadro electrico geral de distribuição	geral	vg	890,00
PREÇO TOTAL			3 134,00 €

Notas Importantes:

Aos valores mencionados nesta proposta acresce o IVA à taxa legal em vigor, quando aplicável.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **90 dias** após o início dos trabalhos.

Condições de Pagamento

O pagamento dos trabalhos será efetuado por transferência bancária em prestações variáveis escalonadas no tempo, em função dos montantes definidos no Plano de Pagamentos abaixo proposto:

Fase	Descrição	%
Fase 1	Adjudicação de obra	30%
Fase 2	Trabalhos de demolição/remoção	20%
Fase 3	Trabalhos de pré-instalações técnicas	20%
Fase 4	Trabalhos de revestimentos de paredes e pisos	15%
Fase 5	Entrega do material da cozinha em obra	10%
Fase 6	Conclusão da obra	5%

Garantias

O prazo de garantia pela boa execução da obra é de 5 anos para elementos construtivos estruturais, 2 anos para elementos construtivos não estruturais, instalações técnicas e para equipamentos, a contar da data da conclusão dos trabalhos.

A garantia dos materiais utilizados na obra é a indicada pelo fabricante. Em tudo o resto será em conformidade com a lei em vigor aplicável a obras e imóveis destinados a longa duração.

Outras Condições

O fornecimento de água e energia elétrica para a realização da obra deverão ser garantidas pelo cliente de acordo com as estritas necessidades da mesma.

No caso da proposta ser afetada de redução ou aumento de custo correspondente a 15% haverá um correspondente aumento ou redução de atualização da Proposta de 5% e sucessivamente no mesmo patamar de incrementos.

Caso não haja impedimento, o cliente permitirá a colocação de painel comercial da **VINTAGE OBRAS** em local seguro e de boa visibilidade.

Validade da proposta

O presente orçamento é válido por um período de **60 dias**.

Cascais, 30 de julho de 2020.

