

## Proposta Técnica e Comercial

### ID14490 – Rui Patrão - Remodelação geral em Lisboa

**Para:** Rui Patrão  
Rua Prof. Henrique Vilhena, 11, 6º G  
1600 Lisboa

**Dir. de Obra:** António Paixão  
antonio.paixao@vintageobras.pt  
+351 964 424 848

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

| #                   | DESCRIÇÃO   |            |
|---------------------|---|------------|
| <b>COZINHA/SALA</b> |   |            |
| <b>1</b>            | <b>Demolições e Trabalhos Preparatórios</b>   |            |
| <b>1.1</b>          | <b>Demolições</b>   |            |
| 1.1.1               | Demolição de paredes de alvenaria interiores de acesso da cozinha à sala, num total de aproximadamente 4,5m <sup>3</sup> , bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.              | 1 705,00 € |
| 1.1.2               | Execução de remates em paredes e tetos nas zonas intervencionadas com a demolição de parede.  | 627,00 €   |
| 1.1.3               | Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, e preparação das paredes para posterior execução de novo acabamento/revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro. | 302,50 €   |
| 1.1.4               | Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.        | 181,50 €   |
| <b>1.2</b>          | <b>Trabalhos Preparatórios</b>  |            |
| 1.2.1               | Remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.   | 214,50 €   |
| 1.2.2               | Remoção de electrodomésticos (exaustor), incluindo o transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.   | 27,50 €    |
| 1.2.3               | Remoção completa de porta interior, incluindo fecho do vão da mesma, em alvenaria, com reboco de ambos os lados, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.                        | 170,50 €   |
| 1.2.4               | Remoção de caixilharia existente, incluindo remates de preparação de base para assentamento de novos caixilhos, bem como o transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.                       | 38,50 €    |

|       |  |          |
|-------|--|----------|
| 1.2.5 | Remoção cuidada de electrodomésticos (forno, máquina de lavar a loiça, esquentador e combinado) e posterior re-instalação dos mesmos, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários (Nota: A Vintage Obras não se responsabiliza por qualquer mal funcionamento dos electrodomésticos). | 272,80 € |
|-------|--|----------|

## 2 Revestimento de Paredes e Tetos

|       |   |          |
|-------|---|----------|
| 2.1   | <b>Paredes Interiores</b>   |          |
| 2.1.1 | Fornecimento e execução de estuque liso da "Proyal-Bi Plus", onde existiu remoção de revestimento cerâmico, 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. | 528,00 € |
| 2.1.2 | Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico em painel antisalpicos, com valor de PVP até 12,00/m2 + IVA, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.  | 181,50 € |

## 3 Cozinhas

|       |  |            |
|-------|--|------------|
| 3.1   | <b>Móveis</b>  |            |
| 3.1.1 | <p>Fornecimento de móveis de Cozinha, no modelo BOSTON. Cor branco MATE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A estrutura dos móveis superiores e inferiores é construída com placas de aglomerado melaminico de 19mm de espessura, de cor branca, com orlas à mesma cor (orlas frontais de 1mm de espessura e restantes em 0,4mm).</li> <li>- As portas e frentes de gaveta são lisas, com 19mm de espessura em MDF lacado mate 1 face.</li> <li>- Todas as portas estão equipadas com dobradiças Blum Clip Top c/ Blumotion, com amortecedor incorporado.</li> <li>- As gavetas e gavetões são BLUM, modelo "legrabox", com corrediças em metal, de extração total, fundo em melamina e sistema de amortecimento BLUMOTION.</li> <li>- Os rodapés e acessórios de ligação são em PVC revestido em alumínio, com 150mm de altura.</li> <li>- Puxador PUX131 ou PUX116 (ver imagem)</li> <li>- As prateleiras são com suporte invisível metálico ajustável em altura.</li> <li>- A Base do frigorífico é em PVC para estrutura.</li> </ul> | 5 362,50 € |

## 3.2 Tampos

|       |   |            |
|-------|---|------------|
| 3.2.1 | Fornecimento e montagem de tampo em silestone Branco Zeus, com 2 cm de espessura, rodatampo até 5 cm, aresta quebrada, incluindo furos para cuba inferior, misturadora e placa, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários (de acordo com os desenhos enviados). | 1 391,50 € |
|-------|---|------------|

|                                   |  |                             |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>3.3 Eletrodomésticos</b>       |  |                             |
| 3.3.1                             | Fornecimento e aplicação de Placa Cristal Gás WHIRLPOOL GOWL 628/NB, com valor de PRVP de 359,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.  | 361,90 €                    |
| 3.3.2                             | Fornecimento e instalação de Exaustor WHIRLPOOL WHBS 62F LT K, com valor de PRVP de 499,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.  | 482,90 €                    |
| <b>3.4 Diversos</b>               |  |                             |
| 3.4.1                             | Fornecimento e aplicação de lava loiça Berlim 55x40 com 1 cuba, da Leroy Merlin, com valor de PVP de 161,80€+ IVA, incluindo fixações, selagem e ligações hidráulicas às redes de águas e esgotos.   | 286,00 €                    |
| 3.4.2                             | Fornecimento e montagem de misturadora monocomando de cozinha marca Sanitana, modelo Tube, com valor de PVP de 133,00 € + IVA, incluindo todos os acessórios, ligações às redes de abastecimento bem como todos os trabalhos preparatórios e de acabamento final necessários ao seu perfeito funcionamento.  | 170,50 €                    |
| <b>4 Instalações Técnicas</b>     |  |                             |
| <b>4.1 Abastecimento de águas</b> |  |                             |
| 4.1.1                             | Substituição completa de rede de abastecimento de águas (1 cozinha), através do fornecimento e montagem de tubagem em multicamada, classe PN20, em abastecimento de águas frias e quentes, incluindo atravessamentos de pavimentos, tectos ou paredes, uniões, isolamentos (águas quentes), fornecimento e montagem de válvulas, ligação à rede em tubagem PEAD e todos os acessórios, materiais e trabalhos necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede e equipamentos, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (indicar pontos de água Q+F por divisão). | 715,00 €                    |
| <b>4.2 Esgoto</b>                 |  |                             |
| 4.2.1                             | Execução completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (1 cozinha), através do fornecimento e montagem de tubagem em PVC rígido, incluindo forquilhas, tês, curvas, etc. nos diâmetros previstos, fornecimento e montagem de caixas de pavimento sifonadas, incluindo ligação à caixa de colectores mais próxima bem como 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. (listar pontos de esgoto por divisão).  | 572,00 €                    |
|                                   |  | <b>Subtotal 13 591,60 €</b> |
| <b>IS 1 &amp; IS 2</b>            |  |                             |

|                 |  |                 |
|-----------------|--|-----------------|
| <b>1</b>        | <b>Equipamento Sanitário</b>   |                 |
| <b>1.1</b>      | <b>Diversos</b>  |                 |
| 1.1.1           | Fornecimento e aplicação de dois ventiladores para I.S. com valor de PVP até 40,00€ + IVA, incluindo ligações eléctricas já definidas na secção respeitante e ligações à tubagem de ventilação existente, diâmetro de 0,80 cm. | 198,00 €        |
| <b>Subtotal</b> |  | <b>198,00 €</b> |

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| <b>Quartos</b> |  |          |
| <b>1</b>       | <b>Demolições e Trabalhos Preparatórios</b>  |          |
| <b>1.1</b>     | <b>Demolições</b>  |          |
| 1.1.1          | Remoção de porta dupla de divisão entre quartos, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.  | 44,00 €  |
| 1.1.2          | Remoção integral de roupeiros embutidos, incluindo todos os trabalhos remates e acabamentos para a colocação de novo roupeiro/armário e o transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro. | 214,50 € |

|                 |  |                 |
|-----------------|--|-----------------|
| <b>2</b>        | <b>Gesso Cartonado (Divisórias, Forros e Tetos Falsos)</b>   |                 |
| <b>2.1</b>      | <b>Paredes</b>   |                 |
| 2.1.1           | Fornecimento e aplicação de parede/divisória autoportante, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado do tipo WA (hidrófugo) 2x12,5mm, com estrutura de fixação em perfis de aço galvanizado e isolamentos em lã mineral - 40 kg/m3, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. | 484,00 €        |
| <b>3</b>        | <b>Carpintarias</b>  |                 |
| <b>3.1</b>      | <b>Caixas de estores</b>   |                 |
| 3.1.1           | Alargamento da caixa de estores do quarto de casal, na altura de modo a abrir e fechar na sua totalidade,  | 231,00 €        |
| <b>Subtotal</b> |  | <b>973,50 €</b> |

|               |  |            |
|---------------|--|------------|
| <b>GERAIS</b> |  |            |
| <b>1</b>      | <b>Demolições e Trabalhos Preparatórios</b>  |            |
| <b>1.1</b>    | <b>Demolições</b>  |            |
| 1.1.1         | Remoção de revestimento de pavimento em madeira de toda a habitação, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro. | 1 611,50 € |
| 1.1.2         | Remoção de rodapé, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.  | 390,50 €   |
| <b>2</b>      | <b>Pavimentos e rodapés</b>  |            |
| <b>2.1</b>    | <b>Revestimentos</b>   |            |

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| 2.1.1      | Remoção de revestimento em serapilheira nas escadas de acesso ao piso superior e afagamento de todos os degraus para remoção dos restos de cola, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.   | 814,00 €   |
| 2.1.2      | Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC4 resistente à água em toda a habitação, área aproximada de 80m2 (exceptuando marquise e I.S.'s), até 12,00 €/m2 + IVA, incluindo filme de polietileno e perfis (Azulima) de remate nas zonas de transição entre diferentes pavimentos, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.  | 3 146,00 € |
| 2.1.3      | Fornecimento e assentamento de rodapé standard para soalho flutuante AC4, até 3 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.   | 775,50 €   |
| <b>3</b>   | <b>Caixilharias</b>  |            |
| <b>3.1</b> | <b>Puxadores</b>   |            |
| 3.1.1      | Substituição dos puxadores dos caixinhos dos quartos.  | 132,00 €   |
| <b>4</b>   | <b>Carpintarias</b>  |            |
| <b>4.1</b> | <b>Portas</b>  |            |
| 4.1.1      | Esmaltagem de 5 portas no 1º piso.   | 742,50 €   |
| <b>4.2</b> | <b>Roupeiros</b>   |            |
| 4.2.1      | Demolição do roupeiro do hall do 1º piso, incluindo verga em tijolo, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.  | 220,00 €   |
| 4.2.2      | Fornecimento e montagem de roupeiro de parede em melamina branca, incluindo ferragens e fechos com interiores constituídos por prateleiras e módulos de gavetas, com portas de abrir ou correr, rodapé e ilhargas laterais para acabamento, incluindo forra do interior. Consideram-se incluídos neste encargo os remates (gesso cartonado) necessários ao perfeito acabamento e enquadramento do espaço. Dimensões (LxAxP):<br>Hall: 1,25x2,50x0,40 m, constituído por módulos de gavetas e prateleiras, portas de abrir. | 984,50 €   |
| 4.2.3      | [Nota: Os valores apresentados são valores de referência que podem sofrer alterações consoante as opções de organização pretendidas.]  | 0,00 €     |
| <b>5</b>   | <b>Cantarias e capeamentos</b>   |            |
| <b>5.1</b> | <b>Soleira de caixilhos</b>  |            |
| 5.1.1      | Fornecimento e assentamento de uma ombreira e verga em pedra no quarto de casal (vão: 1,20 x 2,06 [m]), incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.   | 313,50 €   |
| <b>6</b>   | <b>Pinturas</b>  |            |
| <b>6.1</b> | <b>Interiores</b>  |            |

|       |   |            |
|-------|---|------------|
| 6.1.1 | 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 a definir. | 2 942,50 € |
| 6.1.2 | Fornecimento e pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor a definir.  | 1 144,00 € |

## 7 Instalações Técnicas

### 7.1 Electricidade

|       |  |            |
|-------|--|------------|
| 7.1.1 | Substituição completa de rede interior eléctrica em apartamento de tipologia T3, através do fornecimento e instalação de quadro eléctrico, equipamentos de quadro, caixas de entrada, caixas de derivação, caixas fundas, de aplique e de aparelhagem, interruptores, comutadores, tomadas monofásicas tipo Schuko com alvéolos protegidos, aparelhagem e espelhos, nas quantidades e dimensões previstas em projecto, incluindo o fornecimento e montagem de tubagem, fornecimento e enfiamento de condutores, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de armário com porta de fecho para contador, abertura e tapamento de roços e atravessamentos, certificação das instalações e emissão do respectivo Termo de Responsabilidade, ligação ao ramal existente (quando aplicável - caso exista mudança do local do contador) e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à perfeita execução e funcionamento das redes, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (Rede de tomadas: 7 tomadas na sala, 12 tomadas na cozinha, 4 tomadas por quarto, 1 tomada Hall, 2 tomadas por WC com proteção; rede de iluminação: 1 interruptor simples e 1 ponto de iluminação por divisão). | 4 125,00 € |
| 7.1.2 | Fornecimento e aplicação de quadro de disjuntores novo.  | 462,00 €   |

**Subtotal 17 803,50 €**

**TOTAL 32 566,60 €**

IVA 3 614,89 €

Total (c/ IVA) 36 181,49 €

Aos valores apresentados acresce a Taxa de IVA em vigor.

Como se trata de um imóvel afeto a habitação e é uma empreitada de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação, pode ser aplicada a Taxa Reduzida de IVA, ao abrigo do item 2.27 da Lista I anexa ao CIVA - antes da renumeração efetuada pelo D.L. 102/2008, de 20 de junho era o item 2.24.

Resumo do IVA:

| Resumo de IVAs | Valor Materiais | Valor de Mão-de-obra | Total       |
|----------------|-----------------|----------------------|-------------|
|                | 30%             | 70%                  | 100%        |
| Valor s/ IVA   | 9 769,98 €      | 22 796,62 €          | 32 566,60 € |
| Valor IVA      | 2 247,10 €      | 1 367,80 €           | 3 614,89 €  |
| Valor c/ IVA   | 12 017,08 €     | 24 164,42 €          | 36 181,49 € |

O valor do IVA para a sua obra é de **3 1614.89€** e o valor total da obra com IVA é **36 181.49€**

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

## Condições Gerais da Obra

### Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **10 semanas** 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  | Condições de Pagamento |
|--------|--|------------------------|
| Fase 1 | Adjudicação da obra  | 35%                    |
| Fase 2 | Restante valor dividido em autos de medição quinzenais sendo o valor proporcional ao desenvolvimento da obra | 65%                    |

### Dados para transferências

IBAN (BANCO CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS):  
PT50 0035 0592 0001 1668 2306 4

### 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.

A responsabilidade da execução da empreitada, bem como as garantias de trabalhos concluídos, recai sobre a empresa que as executa, isto é, a Critériorequite – Construção e Remodelação, Unipessoal lda, e não sobre a marca VINTAGE OBRAS.

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**.

Lisboa, 2 de Agosto de 2021.

António Paixão  
(Diretora de Obra)