

Proposta Técnica e Comercial

ID14778 – Ines Fonseca - Remodelação geral em Odivelas

Para: Ines Fonseca
Rua Ricardo Reis
2675 Odivelas

Diretor de Obra: Cátia Monteiro
catia.monteiro@vintageobras.pt
+351 960 087 696

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
COZINHA E VARANDA		
1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1.1	Demolição de parede existente com dimensões 1,50 x 2,35 [m], incluindo remates de preparação de base, bem como o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	275,00 €
1.1.2	Remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	260,00 €
1.1.3	Remoção cuidada dos eletrodomésticos existentes(exaustor, fogão,forno, máq. lavar roupa e frigorifico), sendo os mesmo guardados para posterior aplicação.(Não nos responsabilizamos por quaisquer dados causados)	325,00 €
1.1.4	Remoção cuidada do termoacumulador existente, sendo o mesmo guardado para posterior aplicação.(Não nos responsabilizamos por quaisquer dados causados)	156,00 €
1.1.5	Remoção de revestimento cerâmico do pavimento existente da cozinha e futura varanda, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento em azulejo, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	313,00 €
1.1.6	Remoção de rodapé na varanda, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	24,00 €
2	Pavimentos e rodapés	
2.1	Revestimentos	
2.1.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento anti-derrapante na cozinha e varanda, até 12,00 €/m2 + IVA, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	681,00 €
3	Revestimentos de paredes e tectos	
3.1	Paredes Interiores	
3.1.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico na parede, até 12,00 €/m2 + IVA, assente sobre betonilha,	614,00 €

3.1.2	incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico na parede entre móveis superiores e inferiores, até 12,00 €/m2 + IVA, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	124,00 €
4	Pinturas	
4.1	Tectos Interiores	
4.1.1	Fornecimento e pintura de tectos com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor a definir.	166,00 €
4.2	Paredes Interiores	
4.2.1	Fornecimento e pintura de paredes na zona da varanda, com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor a definir.	128,00 €
5	Cozinha	
5.1	Móveis de cozinha	
5.1.1	Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha superiores e inferiores com 16mm de espessura, gavetas com laterais metálicos de extracção total e amortecedor de fecho, amortecedores de porta, puxadores em inox, revestimento em melamina (cor branco) e portas em termolaminado branco (ver esquema).	5 070,00 €
5.2	Tampo	
5.2.1	Fornecimento e montagem de tampo em pedra artificial tipo Silestone com 20mm de espessura incluindo roda-tampo com 3cm e rasgos no tampo, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.	1 430,00 €
5.3	Outros	
5.3.1	Fornecimento e aplicação de Lava-louças em cuba incluindo fixações, selagem e ligações hidráulicas às redes de águas e esgotos.	128,00 €
5.3.2	Fornecimento e montagem de misturadora monocomando de cozinha marca Sanitana, modelo ATLAS 40 de 57,00 € + 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.	84,00 €

CASA DE BANHO

1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1.1	Remoção de loiças sanitárias considerando sanita, móvel de lavatório e banheira, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	195,00 €

1.1.2	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobrance a vazadouro.	80,00 €
1.1.3	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobrance a vazadouro.	448,00 €
1.1.4	Preparação e regularização da superfície para assentamento da base de duche 1000 x 800 [mm], incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	57,00 €
1.1.5	Remoção da parede até 2,10 m, para posterior colocação de porta de correr, como transporte de todos os materiais sobrance a vazadouro.	311,00 €
2	(Gesso Cartonado) Divisórias	
2.1	Parede interior	
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.	46,00 €
3	Carpintarias	
3.1	Portas	
3.1.1	Portas Interiores	
3.1.1.1	Fornecimento e aplicação de porta interior de correr, lisas em Placarol, guarnições e ferragens incluídas, de uma folha móvel em madeira com as dimensões 0,70x2,00 [m], assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento e posterior funcionamento.	377,00 €
3.1.1.2	Fornecimento e montagem de cassete para a porta de correr, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento e posterior funcionamento.	273,00 €
3	Pavimentos e rodapés	
3.1	Revestimentos	
3.1.1	Regularização, fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento anti-derrapante, até 12,00 €/m2 + IVA, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	173,00 €
4	Revestimentos de paredes e tectos	
4.1	Paredes Interiores	
4.1.1	Regularização de superfície para assentamento de revestimento cerâmico de parede na zona onde existiu remoção de banheira.	78,00 €

4.1.2	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede até 12,00 €/m ² + IVA, 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.	863,00 €
5	Pinturas	
5.1	Tectos Interiores	
5.1.1	Fornecimento e pintura de tectos com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor a definir.	50,00 €
6	Equipamento Sanitário	
6.1	Base de duche	
6.1.1	Bases de Duche	
6.1.1.1	Fornecimento e Aplicação de Base de duche de canto retangular Sanindusa Marina com dimensões de 1000x800 [mm], com valor de PVP de 245,00€ + IVA, conforme modelo em anexo, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	379,00 €
6.1.1.2	Fornecimento e aplicação de torneira tipo Sanitana Silk, chuveiro superior cromado com valor PVP de 395,00€+ IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	411,00 €
6.2	Divisórias	
6.2.1	Resguardos de duche	
6.2.1.1	Fornecimento e aplicação de resguardo de canto Sanitana STEP UP para bases de chuveiro rectangular com 2 vidros fixos + 1 vidro correção temperado de 6 mm, com as medidas 1000x800 [mm], de €550,00 + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	656,00 €
6.3	Sanita	
6.3.1	Fornecimento e montagem de sanita compacta com tanque fornecido com mecanismo e tampo com queda amortecida Roca The Gap Square, com valor de PVP de 310,80€ + IVA, incluindo os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	341,00 €
6.4	Lavatório	
6.4.1	Fornecimento e aplicação de móvel com pés, com lavatório cerâmico, modelo à escolha do cliente, até 150,00€ +IVA, e misturadora para lavatório tipo Sanitana Silk de valor de 74,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	314,00 €
HALL		
1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Demolições e trabalhos preparatórios	

1.1.1	Demolição de parede existente no hall incluindo roupeiro encastrado na mesma, bem como o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	507,00 €
1.1.2	Remoção de rodapé cerâmico no hall, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	18,00 €
2	Pavimentos e rodapés	
2.1	Revestimentos	
2.1.1	Fornecimento e assentamento de rodapé standard para pavimento flutuante, até 4 €/ml + IVA na sala e hall, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	40,00 €
2.1.2	Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC4, 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.	150,00 €
3	Pinturas	
3.1	Paredes Interiores	
3.1.1	Fornecimento e pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor a definir.	288,00 €
3.2	Tetos Interiores	
3.2.1	Fornecimento e pintura de tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CINACRYL, cor a definir.	237,00 €
GERAL		
1	Instalações Técnicas	
1.1	Abastecimento de Águas	
1.1.1	Substituição da Rede de Águas existentes na zona de cozinha e instalação sanitária, que contempla o fornecimento e aplicação de tubagem para abastecimento de água em sistema multicamada, incluindo abertura e fecho de roços, bem como ligação à rede existente, isolamento para a tubagem da rede de água quente, caixas, válvulas de seccionamento e acessórios necessários ao funcionamento dos dispositivos.	1 560,00 €
1.1.2	Remoção cuidada do quadro de eletricidade e, colocação do mesmo com caixa apropriada no exterior do vão de escada, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	416,00 €
1.1.3	Remoção cuidada do quadro de água e, colocação do mesmo com caixa apropriada no exterior do vão de escada, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	390,00 €
1.2	Esgotos	

1.2.1	Substituição completa de Rede de Esgotos existente na zona de cozinha e instalação sanitária, que contempla o fornecimento e aplicação de tubagem em PVC, para drenagem de esgotos domésticos incluindo abertura e fecho de roços, sifões e outros acessórios com diâmetros diversos e ligação à caixa de visita (ou tubo de queda) mais próximo	1 040,00 €
1.4	Eletricidade	
1.4.1	Substituição completa de Rede Interior Eléctrica na cozinha, instalação sanitária e hall, incluindo abertura e fecho de roços, todas as tubagens, cablagens, tomadas e interruptores, incluído neste encargo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários e compatibilização da nova rede eléctrica ao restante apartamento.	1 040,00 €
2	Caixilharias e Estores	
2.1	Fornecimento e montagem de vão de janela, em caixilho de PVC, vidro duplo, incluindo todos os trabalhos, materiais, ferragens e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento. Vão de Correr com dimensões: 3,00 x 2,00 [m]	
2.2	Fornecimento e montagem de vão de janela, em caixilho de PVC, vidro duplo, incluindo todos os trabalhos, materiais, ferragens e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento e, Fornecimento e aplicação de estores interiores completos eléctricos, branco em alumínio perfilado, régua de 45 com enchimento em poliuretano expandido, e todos os acessórios necessários ao perfeito funcionamento do conjunto, com as seguintes dimensões (LxA [m]): Vão de Correr com dimensões: 3,00 x 1,15 [m]	2 935,00 €
4	Cantarias	
4.1	Fornecimento e montagem de vão de cantaria completo da janela exterior em pedra moleanos, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	546,00 €
TOTAL		23 997,00 €

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:

	Valor do Material 30%	Valor de Mão-de-obra 70%	Total
Valor s/ IVA	7 199,10 €	16 797,90 €	23 997,00 €
Valor IVA	1 655,79 €	1 007,87 €	2 663,67 €
Valor c/ IVA	8 854,89 €	17 805,77 €	26 660,67 €

O valor do IVA para a sua obra é de **2.663,67€** e o valor total da obra com IVA é **26.660,67€**.

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **7 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	Trabalhos de demolições, preparatórios das atividades e execução das instalações técnicas	10%
Fase 3	Trabalhos de assentamento de revestimento cerâmico	15%
Fase 4	Com a entrada da cozinha	25%
Fase 5	Com a entrada das pinturas	10%
Fase 6	Conclusão da Obra	5%

Dados para transferências

IBAN (BANCO CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS):
PT50003505920001166823064

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, 15 de outubro de 2020.

Cátia Monteiro
(Eng.^a Civil | Diretora de Obra)