

## Proposta Técnica e Comercial

**ID15752 – Daniel Lourenço - Remodelação de casa de banho na Amadora**

**Para:** Daniel Lourenço  
Rua Luís Gomes, 42, 1º Andar  
2700 Amadora

**Dir. de Obra:** Vanessa Valente  
vanessa.valente@vintageobras.pt  
+351 960 216 463

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
<b>I.S.</b>		
<b>1</b>	<b>Demolições e trabalhos preparatórios</b>	
<b>1.1</b>	<b>Trabalhos preparatórios</b>	
1.1.1	Remoção de todas as loiças sanitárias incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	230,00 €
1.1.2	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento de parede, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	405,00 €
1.1.3	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobrante a vazadouro.	110,00 €
1.1.4	Picagem de todo o estuque acima do cerâmico existente e preparação da superfícies para posterior assentamento de revestimento cerâmico até ao tecto, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	120,00 €
<b>2</b>	<b>Alvenaria</b>	
<b>2.1</b>	<b>Paredes Interiores</b>	
2.1.1	Execução de murete em alvenaria com 1m de altura, sob a janela, de forma a acompanhar a parede criando esquadria para a base de duche, incluindo aplicação de reboco sarrafado e preparação da superfície para assentamento de revestimento cerâmico bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	160,00 €
<b>3</b>	<b>(Gesso Cartonado) Divisórias e Tetos Falsos</b>	
<b>3.1</b>	<b>Tecto falso</b>	
3.1.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas hidrófugas (WA) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada suspensos por pendurais em varão roscado Ø6 mm, barramento e lixagem de juntas, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar.	285,00 €
3.1.2	Fornecimento e aplicação de 4 SPOTS de iluminação LED no tecto falso, com diâmetro até 0,08m, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	120,00 €
<b>4</b>	<b>Revestimento de Paredes e Tetos</b>	
<b>4.1</b>	<b>Paredes Interiores</b>	

4.1.1.	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, com valor de PVP até 18,00€/m <sup>2</sup> + IVA, até ao tecto falso, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	1 510,00 €
<b>5 Pavimentos e Rodapés</b>		
<b>5.1 Revestimentos</b>		
5.1.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, com valor de PVP até 18,00€/m <sup>2</sup> , assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	325,00 €
<b>6 Equipamento Sanitário</b>		
<b>6.1 Zona de Duche</b>		
6.1.1	Fornecimento e aplicação de base de duche modelo Marina, da marca Sanindusa, com dimensões 800x1200 [mm], de cor branca, antiderrapante, com valor de P.V.P. de 280,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento. [Opção: Base de duche modelo Marina com dimensões 800x1700 [mm] acresce 120,00€ + IVA ao valor apresentado].	435,00 €
6.1.2	Fornecimento e aplicação de Sistema de duche com braço ajustável, chuveiro de Ø230mm em ABS e rampa de duche, cromado, modelo Nautic, da marca Bruma, com valor de P.V.P. de €272,00 + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	317,00 €
6.1.3	Aplicação de painel de duche fixo para base, em vidro temperado com 8 mm, com dimensões 800x1950 [mm], incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento (de acordo com imagem em anexo).	420,00 €
<b>6.2 Lavatórios</b>		
6.2.1	Fornecimento e aplicação de móvel de lavatório suspenso modelo Inyo branco com gavetas, com as medidas 800x460x720mm, lavatório encastrado, da marca Sanitana, com valor de P.V.P. de 333,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	395,00 €
6.2.2	Fornecimento e aplicação de monocomando para lavatório modelo Nautic, da marca Bruma, com valor de P.V.P. de 58,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	88,00 €
<b>6.3 Sanitas</b>		
6.3.1	Fornecimento e aplicação de sanita modelo "Pop Art" da marca Sanitana, com tanque compacto e tampo em termotur com dobradiças cromadas, com valor de PVP de 186,50€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	235,00 €
<b>7 Pinturas</b>		
<b>7.1 Interiores</b>		
7.1.1	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.	70,00 €
<b>8 Instalações Técnicas</b>		
<b>8.1 Abastecimento de águas</b>		

8.1.1	Substituição completa de rede de abastecimento de águas (1 I.S.) a partir do acessório mais próximo da parede da cozinha no hall, através do fornecimento e montagem de tubagem em multicamada, classe PN20, em abastecimento de águas frias e quentes, pelo exterior da parede desde o contador até ao apartamento e passagem pelo tecto falso no interior do mesmo até à instalação sanitária, incluindo atravessamentos de 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).	1 145,00 €
<b>8.2 Esgoto</b>		
8.2.1	Execução completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (1 I.S.), 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 colectador 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)	540,00 €
8.2.2	Deslocação de sanita no máximo até 0,50m, tendo como limite a cota de escoamento mínima admissível, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	270,00 €
<b>8.3 Electricidade</b>		
8.3.2	Repicagem de 1 tomada eléctrica, instalação de 1 ponto de luz e instalação de uma tomada eléctrica para Máquina de lavar roupa alimentada directamente com dijonter único no quadro, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	405,00 €
		<b>Subtotal 7 585,00 €</b>
<b>Hall</b>		
<b>1 Gesso Cartonado</b>		
<b>1.1 Tecto falso</b>		
1.1.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas hidrófugas (WA) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada suspensos por pendurais em varão roscado Ø6 mm, barramento e lixagem de juntas, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar.	455,00 €
<b>2 Pinturas</b>		
<b>2.1 Interiores</b>		
2.1.1	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.	410,00 €
2.1.2	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.	95,00 €
		<b>Subtotal 960,00 €</b>
		<b>TOTAL 8 545,00 €</b>

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 IVA's	Valor Materiais	Valor de Mão-de-obra	Total
	30%	70%	100%
Valor s/ IVA	2 563,50 €	5 981,50 €	8 545,00 €
Valor IVA	589,61 €	358,89 €	948,50 €
Valor c/ IVA	3 153,11 €	6 340,39 €	9 493,50 €

O valor do IVA para a sua obra é de **948.50€** e o valor total da obra com IVA é **9 493.50€**.

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

## Condições Gerais da Obra

### Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **4 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 e execução de instalações técnicas	20%
Fase 3	Trabalhos de assentamento de revestimentos cerâmicos	15%
Fase 4	Trabalhos de execução de tetos falsos, iluminação e início das pinturas	15%
Fase 5	Trabalhos de assentamento de loiças sanitárias	10%
Fase 6	Conclusão da Obra	5%

### 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 dezembro de 2020.

Vanessa Valente  
(Eng.<sup>a</sup> Civil | Diretora de Obra)