

Proposta Técnica e Comercial

ID15996 – Katja Hexel (Arquiteta de Madrid) - Remodelação Geral de T3 em Cascais

Para: Katja Hexel

Diretor de Obra: Sónia Caires

sonia.caires@vintageobras.pt

Cascais

+351 939 156 193

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
A	SALA E COZINHA	
1.1	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Remoção de revestimento em pavimento flutuante, incluindo remoção de todos os materiais sobrantes a vazadouro, na área da cozinha e sala.	500
1.2	Remoção de rodapé, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	120
1.3	Demolição de paredes interiores bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro, incluindo porta de entrada da cozinha.	1200
1.4	Desativação das Instalações Técnicas e remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	75
1.5	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento em azulejo, ou acabamento em estuque, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro - paredes laterais da cozinha.	250
1.6	Execução de remates em tetos em gesso cartonado nas zonas intervencionadas com a retirada de parede.	115
2.	Revestimento de Paredes e Tetos	
2.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 12,00 €/m ² + IVA, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento - parede de fundo da cozinha.	550

2.2	Fornecimento e execução de estuque liso da "Proyal-Bi Plus", 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.	150
3. Pavimentos e Rodapés		
3.1	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 - cozinha e sala.	1450
3.2	Fornecimento e assentamento de rodapé standard para soalho flutuante AC4, até 4 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	250
4 Móveis		
4.1 Cozinha		
	Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha, com 22mm de espessura Modelo Oslo, dobradiças tipo "BLUM" de colocação automática com base de regulação tripla, gavetas blum com laterais metálicos de extracção total e amortecedor de fecho, amortecedores de porta tipo "BLUM", painéis e réguas, puxadores em inox, rodapé 15cm e porta Talheres, com portas em MDF Lacado (cor a definir) - conforme esquema.	3800
4.2 Tampo da Cozinha		
a)	Fornecimento e montagem de tampo em Pedra Artificial Dekton, com 12mm de espessura, incluindo roda-tampo até 6cm, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes, com 3,00*0,60m.	2200
b)	Tratamento de topos a 45 com espessura até 50mm.	330

4.3 Ilha		
	Fornecimento e aplicação de ilha, composta por estrutura de suporte, e 3 móveis de cozinha, com 22mm de espessura Modelo Oslo, dobradiças tipo "BLUM" de colocação automática com base de regulação tripla, gavetas blum com laterais metálicos de extracção total e amortecedor de fecho, amortecedores de porta tipo "BLUM", painéis e régua, puxadores em inox, rodapé 15cm, com portas em MDF Lacado (cor a definir), incluindo prateleiras em madeira na lateral, conforme esquema.	1750
4.4 Tampo da ilha		
a)	Fornecimento e montagem de tampo e 1 ilhargas em Pedra Artificial Dekton para ilha, com 12mm de espessura, com todos os trabalhos inerentes, tampo com 1,80*0,95m e lateral com 0,95*0,90m.	3000
b)	Tratamento de topos a 45 com espessura até 50mm.	690
5 Electrodomésticos		
5.1	Fornecimento e aplicação de Lava-louças de 1 cuba em aço-inox, PVP até 65,00 euros + IVA e torneira, PVP até 100 euros + IVA incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	310
5.2	Fornecimento e aplicação de Placa de Indução, do tipo Whirlpool WL S3160 BF, tecnologia 6.º sentido, ou equivalente, PVP até 370,00 euros + IVA.	460
5.3	Fornecimento e aplicação de Forno 73 L WHIRLPOOL W7 OS4 4S1 H, tecnologia 6.º sentido, sistema de limpeza hidrolítico, PVP até 600,00 euros, ou equivalente.	820
5.4	Fornecimento e aplicação de Exaustor, com PVP até 600,00 euros + IVA.	820
5.5	Fornecimento e aplicação de Máquina de Lavar Roupa Encastre WHIRLPOOL BI WMWG 91484E (9 kg - 1400 rpm - Branco), PVP até 435,00 euros + IVA.	600
5.6	Fornecimento e aplicação de MÁQUINA LAVAR LOUÇA ENCASTRE WHIRLPOOL WIC 3C26 P, tecnologia 6.º sentido, PVP até 470,00 euros + IVA.	650
5.7	Fornecimento e aplicação de Frigorífico combinado da Whirlpool: No Frost - ART 6711 SF2, tecnologia 6.º sentido, PVP até 570,00 euros + IVA.	780
	Fornecimento e aplicação de MICRO ONDAS WHIRLPOOL INOX 31LT ENCASTRE AMW 731 IX, PVP até 450,00 euros.	625
5.8	Fornecimento e aplicação de Termoacumulador ARISTON Pro1Eco Dry Multis 100L, PVP até 240,00 euros + IVA.	360

6	Torneiras	
6.1	Fornecimento e instalação de prateleiras de madeira em nicho criado com paredes de gesso cartonado.	680
7	Prateleiras	
7.1	Fornecimento e instalação de prateleiras de madeira em nicho criado com paredes de gesso cartonado.	680
8	Electricidade	
8.1	Aplicação de 3 luminárias sobre a ilha.	45
8.2	Fornecimento e instalação de tubagem e cablagem, aparelhagens e acessórios para alimentação de todos os equipamentos da cozinha, e todos os trabalhos necessários ao para o bom funcionamento da instalação - 12 tomadas, 1 ponto de luz sobre a ilha. (nota: não inclui quadro electrico).	800
B	HALL	
1.	Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Remoção parcial de roupeiro/armário, incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	180
1.2	Remoção de revestimento em pavimento flutuante, incluindo remoção de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	55
2.	Gesso Cartonado (Divisórias, Forros e Tetos Falsos)	
2.1	Fornecimento e aplicação de parede/divisória, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado (2x12,5mm), c/estrutura de fixação, em perfis de aço galvanizado, e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.	500
3	Revestimento de Paredes e Tetos	
3.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, 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.	210
4	Pavimentos e Rodapés	
4.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, 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.	400

5		Carpintarias	
5.1	Fornecimento e assentamento de frentes de armário em painéis de MDF, lacados com esmalte sintético, incluindo fixações, ferragens e acessórios, afinações, remates e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento (2,60*2,35m).		725
C		CASA DE BANHO PRINCIPAL	
1		Demolições e trabalhos preparatórios	
1.1	Remoção de bidé para descartar, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.		100
1.2	Remoção de 1 banheira, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.		220
1.3	Remoção cuidada de loiças sanitárias, considerando sanita e lavatório, para posterior reassentamento, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.		130
1.4	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento em azulejo, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.		460
1.5	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.		120
2		Revestimento de Paredes e Tetos	
2.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 12,00 €/m ² + IVA, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento, frente de lavatório e frente de base de duche.		280
2.2	Revestimento contínuo de paramentos com microcimento, de 3 mm de espessura, realizado sobre superfície absorvente, através da aplicação sucessiva de camadas, laterais da base de duche.		400
3		Pavimentos e Rodapés	
3.1	Fornecimento e aplicação de pavimento em microcimento, incluindo uma aplicação prévia de massa autonivelante e impermeabilizante do tipo Mapelastic da Mapei, bem como posterior aplicação de verniz com brilho a definir e todos os trabalhos necessários para a boa execução do mesmo, base de duche e pavimento de WC.		550

10.2.3	Fornecimento e assentamento de rodapé cerâmico, até 4 €/ml + IVA com 8cm de altura, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	50
4	Alvenarias	
4.1	Fornecimento e assentamento de alvenarias em paredes simples de tijolo cerâmico, argamassa ao traço 1:4, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, incluindo reboco sarrafado - apoio de shampoo	75
5	Equipamento sanitário e Torneiras	
5.1	Equipamento sanitário	
5.1.1	Reassentamento de sanita existente, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários.	75
5.1.2	Aplicação de lavatório existente, e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	70
5.1.3	Execução de uma Base de duche in-situ, com dimensões 0,80*1,50 [m], considerando aplicação de massa cimentícia, isolamento com produtos apropriados e ralo em calha de 0,60 x 0,06 [m], incluindo ligação do mesmo à caixa sinfonada, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	725
5.2	Torneiras	
5.2.1	Fornecimento e assentamento de torneira monocomando de lavatório GME - cassio negro mate, ref. 3070, com valor de P.V.P. de €81,00 + IVA, incluindo fixações, ligações, vedantes, remates e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento.	130
5.2.2	Fornecimento e aplicação de combinados de duche, contemplando uma misturadora, duche central e chuveiro telefone, GME - cassio negra, ref 3074, com valor de P.V.P. de €269,90 + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	330
6.	Equipamento fixo e móveis	
6.1	Aplicação de 1 painel frontal de duche, com uma porta fixa e uma de correr, vidro temperado de 6mm, e perfis lacados a negro, com 1200mm, P.V.P. até 400,00 euros + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	725
6.2	Aplicação de móvel para lavatório e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	70

6.3	Fornecimento de móvel para apoio de lavatório - MODELO A DEFINIR	
6.4	Fornecimento e aplicação de 10 prateleiras em madeira, entre paredes, com 60*30cm.	1200
6.5	Fornecimento e aplicação de espelho incolor meio cristal de 6mm de espessura, nas instalações sanitárias, incluindo reboco base, cola de fixação, perfis de remate, remates e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento, com 1,20*2,30m.	140
D CASA DE BANHO SECUNDÁRIA		
1 Demolições e trabalhos preparatórios		
1.1	Remoção de 1 base de duche, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	220
1.2	Remoção cuidada de sanita, para posterior reassentamento, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	65
1.3	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento em azulejo, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	440
1.4	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobrante a vazadouro.	75
2 Revestimento de Paredes e Tetos		
2.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, 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, frente e trás da banheira.	180
2.2	Revestimento contínuo de paramentos com microcimento, de 3 mm de espessura, realizado sobre superfície absorvente, através da aplicação sucessiva de camadas, laterais da banheira.	300
3 Pavimentos e Rodapés		
3.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, 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.	160

3.2	Fornecimento e assentamento de rodapé cerâmico, até 4 €/ml + IVA com 8cm de altura, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	110
4	Alvenarias	
4.1	Fornecimento e assentamento de alvenarias de tijolo cerâmico ou equivalente 30x20x7, argamassa ao traço 1:4, em painel frontal da banheira, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, incluindo reboco sarrafado.	60
5	Equipamento sanitário e Torneiras	
5.1	Equipamento sanitário	
5.1.1	Reassentamento de sanita existente.	75
5.1.2	Fornecimento e aplicação de móvel de lavatório encastrado, com valor de P.V.P. até 350,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	600
5.1.3	Fornecimento e Aplicação de Banheira simples, tipo modelo "Contesa" da marca Roca, em acrílico branco, dimensões de 1200x700mm com preço até 94,70€+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	290
5.2	Torneiras	
5.2.1	Fornecimento e assentamento de torneira monocomando de lavatório GME - cassio negro mate, ref. 3070, com valor de P.V.P. de €81,00 + IVA, incluindo fixações, ligações, vedantes, remates e todos os trablhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento.	130
5.2.2	Fornecimento e aplicação de torneira monocomando, com chuveiro de mão flexível, GME - cassio negro mate, ref. 3072, com valor de P.V.P. de €160,00 + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	200
5.3	Equipamento fixo e móvel	
5.3.1	Fornecimento e aplicação de divisória de banheira com medidas 120x80, em vidro temperado transparente com perfil negro até 129,60€+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	350
5.3.2	Aplicação de móvel para lavatório, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	70

5.3.3 Fornecimento de móvel para lavatório, incluindo lavatório, e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento - MODELO A DEFINIR.

5.3.4 Fornecimento e aplicação de 5 prateleiras em madeira, entre paredes, com 60*30cm.

600

E QUARTOS e CORREDOR

1. Pavimentos e Rodapés

1.1 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 - cozinha e sala.

1470

1.2 Fornecimento e assentamento de rodapé standard para soalho flutuante AC4, até 4 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

600

F PINTURAS

1.1 Fornecimento e pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYLMATT, cor a definir.

Quarto1

420

Quarto2

430

Quarto3

425

Sala+cozinha

725

Corredor+Hall

460

WC1

150

WC2

190

1.2 Fornecimento e pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYLMATT, cor a definir.

Quarto1

150

Quarto2

120

Quarto3

145

Sala+cozinha

575

Corredor+Hall

195

WC1

65

WC2

50

G INSTALAÇÕES TÉCNICAS

1. Abastecimento de Águas

Substituição completa de rede de abastecimento de águas (1 cozinha e 2 instalações sanitárias), 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, tectos ou paredes, uniões, isolamentos (águas quentes), acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de válvulas de seccionamento, incluindo acessórios, todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de armário com porta de fecho e esquadro de suporte para contador, incluindo válvulas de corte a montante e jusante do contador, incluindo execução de ensaios à pressão, ligação à rede em tubagem PEAD e todos os acessórios necessários, todos os materiais e trabalhos necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede e aparelhos sanitários, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (Pontos de água Q+F por divisão: cozinha - Q+F = 1+3; WC1 - Q+F = 2+3; WC2 - Q+F = 3+4).

2500

2. Esgotos

Substituição completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (em 1 cozinha + 2 instalações sanitárias), 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 trabalhos e 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 (caixa de visita ou tubo de queda) 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. (pontos de esgoto: cozinha - M.L.L., M.L.R, L.L), WCs - 2 sanitas, 1 base de duche, 1 banheira, 2 lavatórios).

1600

TOTAL 46 175,00 €

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:

Resumo de IVAs	Valor Materiais	Valor de Mão-de-obra	Total
	30%	70%	100%
Valor s/ IVA	13 852,50 €	32 322,50 €	46 175,00 €
Valor IVA	3 186,08 €	1 939,35 €	5 125,43 €
Valor c/ IVA	17 038,58 €	34 261,85 €	51 300,43 €

O valor do IVA para a sua obra é de 46.175,00€ e o valor total da obra com IVA é 51.300,43€ (não inclui opcionais).

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **3,5 meses** 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 preparatórios das atividades	20%
Fase 3	Trabalhos de revestimento de paredes	20%
Fase 4	Trabalhos de assentamento pavimento flutuante	20%
Fase 5	Conclusão da Obra	5%

Dados para transferências

IBAN (BANCO SANTANDER): PT50 0018 000352866654020 23

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 S. Caires – 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, terça-feira, 15 de dezembro de 2020.

Sónia Caires

(Eng.^a Civil | Dir. de Produção)