

# VINTAGE

O B R A S



## Proposta Técnica e Comercial

**Luís Castro - Remodelação em Cascais**

Rua das Dálias Lote 18, Campos Velhos - Bicesse, 2645 Cascais  
ID 16510/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

Caro Luís Castro,

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 contatar 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

Dispomos 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.

- Equipes 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 da vossa moradia, de acordo com os projetos e especificações, a considerar o fornecimento de mão de obra, equipamentos e material, pelo investimento de **58.380,00 €**.

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND	VALOR
<b>DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES</b>		<b>2 932,00 €</b>
Remoção completa de porta, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg	532,00
Remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg	360,00
Remoção de revestimento cerâmico de pisos e paredes, incluindo nivelamento do parede para posterior aplicação de novo revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobranete a vazadouro.	vg	1 540,00
Remoção integral de todas as loiças sanitárias existentes, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg	240,00
Remoção de rodapés interiores existentes, incluindo limpeza, remoção e transporte a vazadouro do entulho resultante.	vg	260,00
<b>IMPERMEABILIZAÇÃO/ISOLAMENTO</b>		<b>3 045,00 €</b>
Fornecimento e execução de placas de roofmate de 40 mm e revestida com painel OSB de 18 mm, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	vg	3 045,00
<b>REVESTIMENTO DE PAREDE E TECTOS</b>		<b>7 866,00 €</b>
<b>PAREDES INTERIORES</b>		<b>7 866,00 €</b>
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.	vg	4 987,00
Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede até 12,00 €/m <sup>2</sup> , 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.	vg	1 246,00
Tecto falso em placas de gesso cartonado hidrofugo, incluindo estrutura de suporte, sem alhetas, furações, aberturas, barramentos, remates, acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento e funcionamento.	vg	743,00
Estrutura de parede em volta da Lareira formado por placas de gesso cartonado duplo, com tratamento hidrófugo 12,5 mm de esp., aparafusadas a estrutura metálica secundária . Incluindo painel de lâ mineral de 70kg/m <sup>3</sup> . Tratamento de juntas e aplicação de primário, com acabamento pronto a receber pintura e todos os trabalhos complementares.	vg	890,00
<b>CARPINTARIAS</b>		<b>8 498,00 €</b>
<b>PORTAS</b>		<b>8 498,00 €</b>
Fornecimento e aplicação de porta completa de entrada blindada de abrir lisa lacado na cor cinzento claro, com dimensões 0,80x2,00 [m], incluindo bloco de porta (aro/aduela), respectivas guarnições de acabamento e ferragens, Perfil de amortecimento e isolamento acústico a ser aplicado na guarnição da porta, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.	vg	1 200,00

Fornecimento e aplicação de porta completa de abrir em placarol lisa lacado branco, com dimensões 0,80x2,00 [m], incluindo bloco de porta (aro/aduela), respectivas guarnições de acabamento e ferragens, Perfil de amortecimento e isolamento acústico a ser aplicado na guarnição da porta, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.

vg 7 298,00

**PAVIMENTOS E RODAPÉS 4 342,00 €**

**ENCHIMENTOS 267,00 €**

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

vg 267,00

**REVESTIMENTOS 4 075,00 €**

Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, até 12,00 €/m<sup>2</sup>, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

vg 240,00

Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC4, até 12,00 €/m<sup>2</sup>, 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.

vg 2 837,00

Fornecimento e assentamento de rodapé de 7 cm em MDF lacado branco, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

vg 998,00

**EQUIPAMENTO SANITÁRIO 3 050,00 €**

**BASE DE DUCHE/TORNEIRAS/LAVATÓRIO/SANITAS 3 050,00 €**

Fornecimento e aplicação de equipamentos sanitários.

vg 3 050,00

**PINTURAS 3 945,00 €**

**INTERIORES 3 945,00 €**

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.

vg 2 721,00

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 branca.

vg 1 032,00

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.

vg 192,00

**COZINHAS 7 142,00 €**

**MÓVEIS 5 340,00 €**

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.

vg 5 340,00

**TAMPOS 1 482,00 €**

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.

vg 1 482,00

**ELETRDOMÉSTICOS 320,00 €**

Aplicação de eletrodomésticos de cozinha, prontos a funcionar.

vg 320,00

<b>CAIXILHARIAS</b>		<b>9 585,00 €</b>
<b>CAIXILHOS PVC NA COR CINZA/BRANCO COM VIDRO DUPLO E ESTORES ELÉTRICOS CINZA</b>		<b>9 585,00 €</b>
<b>INSTALAÇÕES TÉCNICAS</b>		<b>5 875,00 €</b>
<b>ÁGUAS</b>		<b>1 960,00 €</b>
<p>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, tectos 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, 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.</p>	vg	1 960,00
<b>ESGOTOS</b>		<b>1 985,00 €</b>
<p>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 (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.</p>	vg	1 985,00
<b>GÁS</b>		<b>480,00 €</b>
<p>Revisão completa da rede de gás existente, incluindo todas as tubagens, registros, bem com aplicação de esquentador e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.</p>	vg	480,00
<b>ELETRICIDADE</b>		<b>1 450,00 €</b>
<p>Fornecimento, aplicação e revisão da rede interior eléctrica existente, incluindo todas as tubagens, cablagens, tomadas e interruptores da EFAPEL e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento (Rede de tomadas com proteção e rede de iluminação).</p>	vg	1 050,00
<p>Fornecimento e aplicação de SPOTS de iluminação LED no tecto falso, bem como luminárias externas de embutir, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	vg	400,00
<b>DIVERSOS</b>		<b>2 100,00 €</b>
<p>Fornecimento e montagem de Lareira do tipo Recuperador de calor a queima de pellets com admissão directa, colocada embebida na parede, incluindo chamnié em tubo de aço inox, e chapéu de ventilação. Incluindo todos os trabalhos necessários para a sua instalação e bom funcionamento.</p>	vg	2 100,00
<b>PREÇO TOTAL</b>		<b>58 380,00 €</b>

### Notas Importantes:

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

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.

## Condições Gerais da Obra

### Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **120 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 em cerâmica	15%
Fase 5	Trabalhos de revestimentos de paredes	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, 22 de janeiro de 2021.

