

## Proposta Técnica e Comercial

### ID18168 – Ana – Transformação de Garagem em Atelier e Substituição de Banheira por Base de duche no Pinhal Novo

**Para:** Carla Pinhão  
2955 Pinhal Novo

**Contacto:** Eduardo Sofia  
eduardo.sofia@vintageobras.pt  
+351 912 001 831

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

### CASA DE BANHO

<b>1</b>	<b>Demolições e trabalhos preparatórios</b>	
1.1	Remoção de banheira, incluindo transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	
1.2	Remoção de kit de chuveiro e tamponeamento de misturadora existentes, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários bem como transporte de todos os materiais a vazadouro.	
1.3	Preparação e regularização da superfície para assentamento da base de duche 160 x 70 [cm].	
<b>2</b>	<b>Equipamento Sanitário</b>	
2.1	Fornecimento e Aplicação de Base de duche de canto retangular 160 x 70 [cm] modelo tipo "Esfera" da marca Sanitana, ou semelhante, de pousar até 154,50€+IVA, e Torneira monocomando para Duche do modelo tipo "Victoria" da marca Roca, ou semelhante, chuveiro de mão, flexível, suporte até 53,60€+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
2.2	Aplicação de reguardo de duche frontal para base de canto rectangular, com quatro painéis (dois fixos e dois deslizantes), até 300 €+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
<b>3</b>	<b>Diversos</b>	

3.1 Substituição de focos de luz em halogénio por focos de luz em LED, acrescentando mais 1 unidade perfazendo um total de 3 focos de luz, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

3.2 Construção de nicho para arrumo de recipientes na parede da base de duche, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

## GARAGEM

### 4 Demolições e trabalhos preparatórios

4.1 Demolição de parede de alvenaria interior bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.

### 5 Parede

5.1 Fornecimento e aplicação de parede/divisória, para fecho de vão, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado (2x12,5mm), c/estrutura de fixação, em perfis de aço galvanizado, c/ isolamentos em lã mineral - 40 kg/m<sup>3</sup> e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.

### 6 Pavimento

6.1 Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 12,00 €/m<sup>2</sup> + 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.

6.2 Fornecimento e aplicação de Rodapé em PVC branco com 6 cm de altura, PVP até 2,00 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

6.3 Fornecimento e aplicação de piso radiante, entre a placa e a placa e o pavimento cerâmico, com ligação direta ao sistema elétrico já instalado. Este sistema inclui manta em alumínio de dispersão de calor, termoestato digital de regulação de temperatura e individualização de zonas.

### 7 Portas

7.1 Fornecimento e assentamento de porta interior de correr por fora da parede, guarnições e ferragens incluídas com acabamento de pintura, de uma folha móvel em Madeira com as dimensões 0,70 x 2,00 [m], assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

7.2 Fornecimento e aplicação de porta interior de correr, lisa em Placarol, com cassete, 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.

<b>8</b>	<b>Teto</b>	
----------	-------------	--

8.1 Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, constituído por placas normais (N) 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.

8.2 Fornecimento e colocação de Lã de Rocha com 4cm de espessura.

<b>9</b>	<b>Caixilharia</b>	
----------	--------------------	--

9.1 Fornecimento e montagem de 2 vãos de janela, em caixilho de PVC com  $U_w$  d 1,5 (W/m<sup>2</sup>·K), com desenho da folha lisa, composto por perfil multicâmara com  $U_f$  d 1,6 (W/m<sup>2</sup>·K), vidro duplo 4+14+6 (mm) com protecção térmica e  $U_g$  d 1,3 (W/m<sup>2</sup>·K), com função de protecção solar e  $g$  d 40%, incluindo todos os trabalhos, materiais, ferragens e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.

<b>10</b>	<b>Pintura</b>	
-----------	----------------	--

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

10.2 Fornecimento e pintura de pavimento cerâmico, com o seguinte esquema de pintura da CIN: Ocultar juntas com o produto Hantek, aplicar uma demão de Aqua Primer para regularizar a absorção e promover a aderência da tinta; aplicar como acabamento duas a três demãos de Cinacryl, na cor que preferir, e com o brilho que pretender.

**TOTAL 5 850,00 €**

IVA	649,35 €
Total (c/ IVA)	6 499,35 €

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 Mão de Obra 70%	Valor Material 30%	Total 100%
Valor s/ IVA	3 343,90 €	1 433,10 €	4 777,00 €
Valor IVA	200,63 €	329,61 €	530,25 €
Valor c/ IVA	3 544,53 €	1 762,71 €	5 307,25 €

O valor do IVA para a sua obra é de 530,25€ e o valor total da obra com IVA é 5307,25€ (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 **8 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 preparatórios das atividades	20%
Fase 3	Trabalhos de execução de tetos falsos + iluminação	20%
Fase 4	Trabalhos de assentamento pavimento flutuante	15%
Fase 5	Conclusão da Obra	10%

### Dados para transferências

IBAN: PT50 0007 0000 0046 0939 3452 3

### 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 Gabarito Vertical, 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**.

Setúbal, segunda-feira, 22 de março de 2021.

Tomás Sofia  
Orçamentista na Vintage Obras – Gabarito Vertical