

## Proposta Técnica e Comercial

**ID17782 – Luís Filipe Ferreira – Reconversão de armazém em apartamento T2 no Montijo**

**Para:** Luís Filipe Ferreira  
Rua José J. Marques, 144-1º  
2870 Montijo

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

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

### DEMOLIÇÕES

#### 1.1 Demolições e trabalhos preparatórios

- 1.1.1 Demolição de parede de alvenaria interior, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.  
Remoção de caixilharia existente, incluindo remates de preparação de base para assentamento de novos
- 1.1.2 caixilhos, bem como o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.

### QUARTO 1

#### 2.1 Pavimento

- Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 10,00 €/m<sup>2</sup> + IVA, incluindo filme de polietileno e perfis (Azulima) de remate nas zonas de transição entre
- 2.1.1 diferentes pavimentos, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.
- Fornecimento e aplicação de Rodapé em PVC branco com 6 cm de altura, PVP até 4,00 €/ml + IVA, incluindo todos os
- 2.1.2 trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

#### 2.2 Paredes

- 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
- 2.2.1 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.

**2.3 Teto Falso**

- Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.

**2.4 Portas**

- Fornecimento e aplicação de bloco de porta (aro/aduela), de cor branca e respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.

**2.5 Pedra**

- Fornecimento e assentamento de soleira para caixilharia em cantaria de acabamento amaciado, de largura até 0,30 m e espessura até 0,03 m, assente sobre betonilha incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

**2.6 Roupeiros**

- Fornecimento e aplicação de 1 roupeiro de cor branca e portas de correr, feito à medida, incluindo todos os materiais e mão de obra para o seu perfeito acabamento.

**QUARTO 2**

**3.1 Pavimento**

- Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 10,00 €/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.
- Fornecimento e aplicação de Rodapé em PVC branco com 6 cm de altura, PVP até 4,00 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

**3.2 Paredes**

- 3.2.1 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.

### 3.3 Teto Falso

- Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.

### 3.4 Portas

- 3.4.1 Fornecimento e aplicação de bloco de porta (aro/aduela), de cor branca e respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.

### 3.5 Pedra

- 3.5.1 Fornecimento e assentamento de soleira para caixilharia em cantaria de acabamento amaciado, de largura até 0,30 m e espessura até 0,03 m, assente sobre betonilha incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

## SALA

### 4.1 Pavimento

- 4.1.1 Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 10,00 €/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.
- 4.1.2 Fornecimento e aplicação de Rodapé em PVC branco com 6 cm de altura, PVP até 4,00 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

### 4.2 Teto Falso

- Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.

## CASA DE BANHO

5.1	<b>Base de Duche</b>	
5.1.1	Preparação e regularização da superfície para assentamento da base de duche 1600 x 700 [mm].	
5.1.2	Fornecimento e aplicação de 1 base de duche "Natural Bege" 1600x700 [mm], com o valor PVP de 278,54€, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
5.2	<b>Resguardo de Duche</b>	
5.2.1	Fornecimento e aplicação de 1 vidro fixo para duche, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários para o seu perfeito funcionamento.	
5.3	<b>Móvel de Lavatório</b>	
5.3.1	Fornecimento e aplicação de 1 móvel suspenso com lavatório cerâmico para espaço reduzido modelo tipo "Cube" da marca Sanitana com gavetas em wengue/branco, com as medidas 50x74x34 (LxhxP) até 151,00€+IVA e Misturadora para lavatório Victória até 44,40+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
5.4	<b>Sanita</b>	
5.4.1	Fornecimento e aplicação de 1 sanita modelo "Pop" da marca Sanitana ou semelhante, com tanque compacto e tampo em termotur com dobradiças cromadas, com valor de PVP de 153,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
5.5	<b>Pavimento</b>	
5.5.1	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, até 12,00 €/m <sup>2</sup> + IVA, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	

5.6	<b>Paredes</b>	
5.6.1	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/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.	
5.6.2	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 10,00 €/m2 + IVA, contemplando apenas a faixa central, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	
5.7	<b>Teto Falso</b>	
5.7.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.	
5.8	<b>Portas</b>	
5.8.1	Fornecimento e aplicação de bloco de porta (aro/aduela), de cor branca e respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.	
5.9	<b>Ventilação</b>	
5.9.1	Fornecimento e aplicação de ventilador em I.S., para extracção de ar viciado, com caudal mínimo de 80m3/h e diâmetro de saída de 90mm, potência mínima de 13w, tipo "Série EDM-80" da SANITOP, com valor até 25€+IVA, incluindo ligações eléctricas já definidas na secção respeitante e ligações à tubagem de ventilação existente.	
<b>COZINHA</b>		
6.1	<b>Móveis</b>	

- Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha superiores e inferiores com 16mm de espessura com cantos em PVC de 1,2mm, dobradiças tipo "BLUM" de colocação automática com base de regulação tripla,
- 6.1.1 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 e porta Talheres, com portas em MDF de cor branca.
- Fornecimento e montagem de tampo em madeira tratada,
- 6.1.2 incluindo roda-tampo com 3cm e 1 cuba em inox, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.

**6.2 Eletrodomésticos**

- Fornecimento e aplicação de 1 Termoacumulador elétrico tipo DELTA V 80L, de valor até 110,00 euros+ IVA,
- 6.2.1 incluindo ligações às redes e fixação a parede e todos os acessórios necessários ao perfeito funcionamento.

- Fornecimento e aplicação de 1 Placa Vitrocerâmica tipo ZANUSSI ZEV 6240 FBA, de valor até 122,00 euros + Iva,
- 6.2.2 incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.

- Fornecimento e aplicação de 1 Forno tipo ZANUSSI ZOB10401 WK, de valor até 169,92 euros + Iva, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.
- 6.2.3

- Fornecimento e aplicação de 1 exaustor tipo APELSON AIR 101, de valor até 32,51 euros + Iva, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.
- 6.2.4

**6.3 Pavimento**

- Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, até 12,00 €/m<sup>2</sup> + IVA, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.
- 6.3.1

- 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.
- 6.3.2

- Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 10,00 €/m<sup>2</sup> + IVA, entre a zona da sala e da cozinha, incluindo filme de polietileno e perfis (Azulima) de remate nas zonas de transição entre diferentes pavimentos,
- 6.3.3

considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

6.4	<b>Paredes</b>	
6.4.1	<p>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/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.</p>	
6.4.2	<p>Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 10,00 €/m2 + IVA, contemplando apenas a faixa central, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.</p>	

6.5	<b>Teto Falso</b>	
6.5.1	<p>Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.</p>	

## CORREDOR E ARRECADAÇÃO

7.1	<b>Pavimento</b>	
7.1.1	<p>Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante AC5, até 10,00 €/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.</p>	
7.1.2	<p>Fornecimento e aplicação de Rodapé em PVC branco com 6 cm de altura, PVP até 4,00 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	
7.2	<b>Paredes</b>	
7.2.1	<p>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/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.</p>	

7.3	<b>Teto Falso</b>	
7.3.1	<p>Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado, com 4 focos de luzes LED, 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.</p>	
7.4	<b>Portas</b>	
7.4.1	<p>Fornecimento e aplicação de porta de patim, em reguado de madeira maciça de tola, com acabamento envernizado com produto verniz alquídico uretanizado do tipo "Movidur Classic Mate" da CIN, ou semelhante (incolor e mate, aro de patim, ferragens "Tupai" (dobradiças de pitons em latão, fechadura de trancas de embutir), incluindo batente, visor e fecho de segurança, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	

## DIVERSOS

8.1	<b>Instalações Técnicas</b>	
8.1.1	<p>Substituição completa de rede de abastecimento de águas (1 cozinha e 1 instalação sanitária), 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.</p>	
8.2	<b>ITED</b>	



- Substituição completa de Rede Interior de Telecomunicações em apartamento de tipologia T2, através do fornecimento e instalação de quadros, equipamentos de quadros, caixas de entrada, caixas de derivação, caixas fundas e de aparelhagem, tomadas de TV, dados e voz, aparelhagem e espelhos, nas quantidades e dimensões previstas em projecto, incluindo o fornecimento e montagem de tubagem, fornecimento e enfiamento de condutores, nos diâmetros previstos em projecto, abertura e tapamento de roços e atravessamentos e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à perfeita execução e funcionamento das redes, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (Rede de TV: 1 tomada por divisão com excepção das IS; rede de telefone: 1 tomada em divisão a definir).
- 8.2.1

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 8.3   | <b>Caixilharias</b>   |  |
| 8.3.1 | Fornecimento e montagem de vão 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. |  |

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 8.4   | <b>Pintura</b>  |  |
| 8.4.1 | Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor a definir. |  |
| 8.4.2 | Fornecimento e pintura de paredes exteriores, com 1ª demão de isolante primário CINOLITE e 2 demãos de tinta acrílica CIN NOVAQUA HD.                           |  |

## QUINTAL

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 9.1   | <b>Pavimento</b>  |  |
| 9.1.1 | Fornecimento e assentamento de pavimento tipo deck cerâmico, de valor até 10,00€/m <sup>2</sup> + IVA, com caleiras para escoamento de águas pluviais com acabamento em grelha de PVC, incluindo todos os trabalhos, acessórios e materiais necessários a um perfeito acabamento. |  |

- 9.1.2 Fornecimento e assentamento de rodapé tipo deck cerâmico, até 10 €/ml + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

9.2 Churrasqueira

- 9.2.1 Fornecimento e aplicação de churrasqueira tipo SINES XL REF 16971955, de valor até 250,00€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.

9.3 Telhado

- 9.3.1 Fornecimento e aplicação de painel do tipo sandwich, com isolamento térmico em poliuretano de espessura média de 40mm, com perfil de 5 ondas do tipo Mundiperfil, ou equivalente, incluindo todas as peças de remate (rufos, capacetes, saias, etc.), todos os cortes, furações, todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.

**Total (s/ IVA) 22 900,00 €**

## Condições Gerais da Obra

### Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **12 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 trabalhos 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, terça-feira, 23 de março de 2021.

Tomás Sofia  
Orçamentista na Vintage Obras – Gabarito Vertical