

## Proposta Técnica e Comercial

ID19356 – Jorge Ribeiro - Remodelação parcial em Sacavém

**Para:** Jorge Ribeiro  
Rua Cooperativa a Sacavenense Nº 25  
2685 Sacavém

**Diretor de Obra:** Evaristo Brum  
evaristo.brum@vintageobras.pt  
+351 937 550 337

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

Artigo	Descrição dos Trabalhos	Un.	Quant.	Valor	
				P. Unitario	P. Total
	<b>NOTAS INTRODUTIVAS</b>				
	Os itens indicados incluem carga, transporte e descarga, montagem, aplicação bem como todas as tarefas necessárias para a realização dos trabalhos, assim como para a limpeza do local. Considera-se incluída a implementação das medidas de segurança consideradas necessárias para a realização dos trabalhos.				
1	<b>COZINHA</b>				
1.1	Desativação das Instalações Técnicas e remoção integral de móveis de cozinha (superiores e inferiores), incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg.	1,00	340,00 €	340,00 €
1.2	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.  <b>Obs.: Não está incluído remoção total da betonilha.</b>	vg.	1,00	560,00 €	560,00 €

CA002/02

1.3	Remoção de revestimento cerâmico de parede e todo o reboco existente, para posterior execução de novo acabamento em reboco, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	vg.	1,00	680,00 €	680,00 €
1.4	Execução de reboco de argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, até 2cm, com acabamento tipo sarrafado, incluindo chapisco, emboço, encasques e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	1 170,00 €	1 170,00 €
1.5	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.	vg.	1,00	540,00 €	540,00 €
1.6	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, (Love Ceramic Calacata Polido 60x60 ret 3545) incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	840,00 €	840,00 €
1.7	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de Paredes, (Love Ceramic Calacata brilho 45x119 ret 3730) incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	2 980,00 €	2 980,00 €
1.8	Fornecimento e pinturas de teto com 1 demão de isolamento primário e 2 demãos de tinta lavável, Robbiotel Aquoso mate/Acetinado a cor branco, bem como todos os trabalhos e materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1.00	280,00 €	280,00 €
2	<b>Hall/Corredor</b>				

CA002/02

2.1	Remoção de arcada da parede divisória entre hall e corredor, incluindo reparação necessária nas zonas intervencionadas, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	vg.	1,00	290,00 €	290,00 €
2.2	Remoção completa de porta ( Entrada), incluindo remate de preparação do suporte para colocação de nova porta bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	vg.	1,00	40,00 €	40,00 €
2.3	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.	vg.	1,00	480,00 €	480,00 €
2.4	Fornecimento e pintura em paredes e tetos, interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branco.	vg.	1.00	680,00 €	680,00 €
2.5	Fornecimento e colocação de portas em 2 roupeiros em MDF hidrofugo de 19mm, orlado em pvc a 1mm, lacado em branco mate, incluindo todos os trabalhos necessários para um bom acabamento. (6 portas grandes e 6 portas pequenas).  <b>Obs.: Se optar pela reparação, lacar as portas e aros dos 2 roupeiros têm um custo de. 730.00 euros + 150,00 euros para adaptar as portas pequenas a altura do teto falso.</b>	vg.	1.00	1 240,00 €	1 240,00 €
2.6	Fornecimento e aplicação de porta blindada, de segurança, tipo (Dierre Security one 5 chaves por ponto) com dimensões 0,80x2,10 [m], incluindo pré-aro metálico, ferragens, fechadura, todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1.00	890,00 €	890,00 €

CA002/02

2.7	Reparação de pavimento de pedra natural tipo mármore, com polidora de mós abrasivas, refrigeradas com água. Polidora para polir ou abrilhantar, composta por prato de lã de aço ou esponja sintética, incluindo remoção de todos os precedentes do polimento fino e limpeza. Abrilhantamento.	vg	1,00	360,00 €	360,00 €
3	<b>INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</b>				
3.1	Remoção de louças sanitárias considerando, (móvel de bancada com torneira, lavatório e espelho, sanita com tanque, bidê, banheira fixa em estrutura de cimento), incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg.	1,00	340,00 €	340,00 €
3.2	Remoção de parede, incluindo reparação necessária nas zonas intervencionadas, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg.	1,00	180,00 €	180,00 €
3.3	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento incluindo a betonilha, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro. <b>Obs.: Será retirado toda a betonilha no pavimento para passagem para garantir altura necessária, para a passagem de tubos.</b>	vg.	1.00	350,00 €	350,00 €
3.4	Fornecimento e execução de betonilha de proteção com 0,06 m de espessura, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários para um perfeito acabamento, pronto para receber azulejos.	vg.	1.00	490,00 €	490,00 €
3.5	Remoção de revestimento cerâmico de parede e todo o reboco existente, para posterior execução de novo acabamento em reboco, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	vg.	1.00	580,00 €	580,00 €
3.6	Execução de reboco de argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, até 2cm, com acabamento tipo sarrafado, incluindo chapisco, emboço, encasques e todos os trabalhos, materiais e	vg.	1.00	890,00 €	890,00 €

	acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.				
3.7	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.	vg.	1,00	320,00 €	320,00 €
3.8	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de Paredes, (Love Ceramic Calacata brilho 45x119 ret 3730) incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	1 890,00 €	1 890,00 €
3.9	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, (Love Ceramic Calacata Polido 60x60 ret 3545) incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	380,00 €	380,00 €
3.10	Fornecimento e pinturas de teto com 1 demão de isolamento primário e 2 demãos de tinta lavável, Robbiotel Aquoso mate/Acetinado a cor branco, bem como todos os trabalhos e materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	vg.	1,00	120,00 €	120,00 €
3.11	Fornecimento e aplicação de janela oscilobatente de uma folha com vidro duplo 4 planitherm 4 s + 14 + 6 float da série PVC KOMMERLING em lacado branco 500 x 1340.	vg.	1,00	290,00 €	290,00 €
3.12	Fornecimento e aplicação de Sanita suspensa da SANITANA - GLAM RIMLESS 53 S/H ref. S10200882100000. Conjunto de montagem compacta, para sanita suspensa, com todo o material incluído, mais Tampo com queda amortecida, GLAM S800	vg.	1,00	580,00 €	580,00 €

	06761800 000. mais trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento (recordes, torneira ½ esquadria).				
3.13	Fornecimento e aplicação de Bidê suspenso da SANITANA - GLAM RIMLESS ref. S10069034900000. Conjunto de montagem compacta, para Bide suspensa, com todo o material incluído, mais Tampo de queda amortecida, S800 06761600 000. mais torneira monocomando SILK para Bidé com VDA ref. S50005477450701 da SANITANA, mais materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento (recordes, torneira ½ esquadria).	vg.	1.00	490,00 €	490,00 €
3.14	Impermeabilização em paredes e pavimento (NA ZONA DO DUCHE) composta por duplo barramento da argamassa cimentícia bicomponente elástica "Mapelastick" ou equivalente.	vg.	1,00	120,00 €	120,00 €
	Fornecimento e aplicação de Base de duche LUNA em resina/carga mineral 1000x800mm, mais trabalhos, materiais e necessários para um bom funcionamento	vg.	1.00	390,00 €	390,00 €
3.15	Fornecimento e aplicação de IMEX- Sistema de duche Creta termostático ref. BTC 018, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	vg.	1.00	255,00 €	255,00 €
3.16	Fornecimento e aplicação de cabine de duche feita no vidro, 100x800x2900mm com portas em vidro temperado de 8mm, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	vg.	1.00	340,00 €	340,00 €
3.17	Fornecimento e aplicação de móvel suspenso, lavatório, torneira e espelho, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento. <b>Obs.: Como não sabemos qual o tipo de móvel,</b>	vg.	1.00	480,00 €	480,00 €

	<b>estamos colocando um preço médio, que será revisto após a escolha do material.</b>				
4	<b>QUARTOS/ SALA</b>				
4.1	<p>Lixagem de paredes e tetos, reparação de fissuras, reparação nas zonas onde será aberto rocos para o ar condicionado, aplicação de silicone em rodapé garantindo um bom acabamento.</p> <p>Fornecimento e pintura em paredes e tetos, interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYLAMT, cor branco.</p> <p><b>Obs: Proteção do chão, de mobílias e janelas com cartão ou manga plástica apropriada, incluindo limpezas no final dos trabalhos.</b></p>	vg.	1,00	2 270,00 €	2 270,00 €
4.2	Fornecimento e pintura de rodapés de madeira com subcapa tipo CIN POLYREP 410 para proteção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN.	vg.	1,00	280,00 €	280,00 €
5	<b>INSTALAÇÕES TÉCNICAS</b>				
5.1	<p>Substituição completa de Rede Interior Eléctrica na (cozinha), incluindo abertura e fecho de roços, todas as tubagens, cablagens, tomadas e interruptores. A rede eléctrica deverá contemplar 6 tomadas eléctricas nas paredes + 7 pontos eléctricos (para eletrodomésticos). colocar 5 a 8 pontos de luz no teto falso. Estão considerados circuitos independentes dedicados de agrupamento por tipo de eletrodoméstico para o Quadro Geral. Considera-se também a cablagem e tomada de telecomunicações, 1 ponto na cozinha e 1 ponto em cada quarto e sala. Considera-se também a cablagem eléctrica vindo diretamente do quadro para a pré-instalação do ar condicionado. Instalações sanitárias, 3 pontos de luz, incluindo focos LED. Corredor e hall, 4 a 5 pontos de luz, incluindo focos LED e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários e compatibilização da nova rede eléctrica ao restante apartamento.</p>	vg.	1,00	1 940,00 €	1 940,00 €

CA002/02

5.2	Substituição/Execução da rede de gás para alimentação do esquentador e placa, com fornecimento e montagem de tubagem em cobre, incluindo atravessamentos de pavimentos, tectos ou paredes, uniões, montagem de válvulas de seccionamento, incluindo acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários, esquadro de suporte para contador, válvulas de corte a montante e jusante do contador, incluindo execução de ensaios à pressão, certificação da instalação com emissão do Termo de responsabilidade, ligação ao ramal existente, todos os materiais e trabalhos necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede e aparelhos de queima, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	vg.	1.00	530,00 €	530,00 €
5.3	Substituição da rede de água existente em (cozinha e instalações sanitárias) que contempla o fornecimento e aplicação de tubagem para abastecimento em multicamada, incluindo abertura e fecho de roços, bem como a ligação ao contador, isolamento para a tubagem da rede de água quente, caixas válvulas de seccionamento e acessórios necessários ao funcionamento dos aparelho sanitários e da cozinha.	vg.	1,00	1 340,00 €	1 340,00 €
5.4	Adaptação da rede de esgotos existente em (cozinha e instalações sanitárias), e todos os trabalhos necessários, garantindo um bom funcionamento.	vg.	1,00	480,00 €	480,00 €
5.5	Fornecimento e instalação de pré-instalação de AVAC, em tubagem de cobre com os acessórios necessários à mesma para uma boa execução, incluindo o apoio de C.Civil. Abertura e tapamento de roços a tubagem a fornecer será para quartos e sala e cozinha, incluindo tubo de esgoto para sitio mais apropriado.  <b>Obs.:O valor para este capítulo, poderá andar entre 1600,00 euros e 2100.00 euros, só com uma visita do técnico a obra podemos dar o preço certo.</b>	vg.	1,00	0,00 €	0,00 €
6	<b>DIVERSOS</b>				

CA002/02



6.1	<p>Pinturas de 4 portas lisas e 3 portas com vidro, lixagem de tinta ou verniz existente em porta aro ou aduela e guarnições. Reparação de danos riscos ou mossas. Preparação de todas as superfícies incluindo aplicação de primário poliuretano com 2 componentes. Lixagem de todas as superfícies com vários grãos de lixa começando com 220 terminando com 400 antes da lacagem. Aplicação de 3 demãos de laca poliuretano de 2 componentes com despolimento à lixa 400 entre demãos. As portas serão lacadas em estufa de pintura com ambiente controlado. Os aros e guarnições serão lacados em obra. Nas 3 portas os vidrinhos serão retirados, e substituídos por um único vidro. Está contemplado a substituição de dobradiças, fechaduras e puxadores das 7 portas.</p> <p><b>Obs.: Se optar pelo fornecimento e colocação de novas portas, tem um custo de 3 280,00 euros, que contempla remoção de 7 portas com transporte a vazadouro, reparação nas zonas intervencionadas e adaptar as medidas para as novas portas.</b></p> <p><b>Caso pretenda pintar portas e aros em obra não substituindo ferragens e vidros, tem um custo de 1 080,00 euros.</b></p>	vg.	1,00	2 290,00 €	2 290,00 €
7	<b>MÓVEIS DE COZINHA</b>				
7.1	<p>Conjunto de móveis de cozinha em cinza alumínio- com frentes em Termolaminado Branco alto Brilho.</p> <p>Conforme projecto anexo AJ - DJRS - V1 Portas termolaminado branco brilho - B117 BRI - orla bicolor Estruturas interiores cinza alumínio Módulos superiores 90 cm altura Módulo alto 50 cm largura - despenseiro adaptado a coluna Módulo alto 60 cm largura - p/ encastre de frigorífico Dobradiças click c/ amortecedor Puxador incluído - a definir Gavetas metálicas extracção total c/ amortecedor + porta talheres Rodapé pvc - alumínio Inclui transporte e instalação de todos os</p>	vg.	1,00	4 870,00 €	4 870,00 €

	materiais				
8	<b>SILESTONE</b>				
8.1	Tampo em Dyresto Branco ( tipo Silestone ).	1,00	0,00 €	915,00 €	915,00 €
9	<b>ELECTRODOMESTICOS</b>				
9.1	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO-EXAUSTOR BOSCH DFM 064W54.	un.	1,00	180,00 €	180,00 €
9.2	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO- PLACA BOSCH VITRO PKF631B17E.	un.	1,00	220,00 €	220,00 €
9.3	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO- FORNO BOSCH HBA 512ESO.	un.	1,00	315,00 €	315,00 €
9.4	FORNECIMENTO E COLOCACAO-M. ONDAS BOSCH BFL 520 MSO.	un.	1,00	210,00 €	210,00 €
9.5	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO- COMBINADO BOSCH KIN 86VS30.	un.	1,00	530,00 €	530,00 €
9.6	BERLIM F16711 - L. Loiça IX SOB-TAMPO 440x440x200 1C ( COLOCAÇÃO P/BAIXO DO TAMPO ).	un.	1,00	110,00 €	110,00 €
9.7	BRUMA LUSIT BASIL - Monoc. L.Loiça b/girat. cr 1070511CR.	un.	1,00	75,00 €	75,00 €
	<b>TOTAL SEM IVA</b>				36 410,00 €

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.

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

## Condições Gerais da Obra

### Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de 14 **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	Condições de Pagamento
Fase 1	45%
Fase 2	25%
Fase 3	15%
Fase 4	10%
Fase 5	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.

A responsabilidade da execução da empreitada, bem como as garantias de trabalhos concluídos, recai sobre a empresa que as executa, isto é, a Dmodular UP, Unipessoal Ida, 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, segunda-feira, 31 de maio de 2021.

(Evaristo Brum | Dir. Produção Vintage Obras - Dmodular)