

VINTAGE

O B R A S

LIMITE PADRÃO



Proposta Técnica e Comercial

Tomás Colaço - Remodelação parcial em São Domingos de Rana

Rua 25 de Abril, N109, 2785-083 São Domingos de Rana

ID 19372/versão 02

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

Cara Diana Tomás Colaço,

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

Disponemos 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)

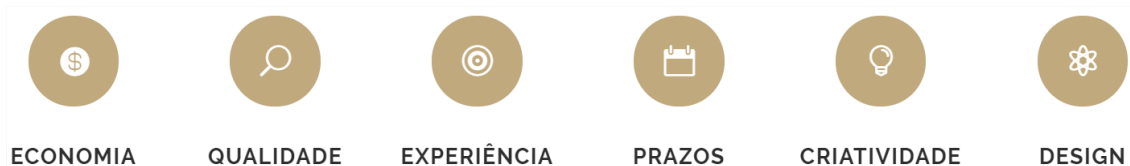


- Declaração de não dívida à Segurança Social



- 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 de vossa moradia em Oeiras, com o fornecimento de mão de obra, equipamentos e material, pelo investimento de **46.992,00 €**.

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

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

ÍTEM	QUANT	UND	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	LOCAL DE APLICAÇÃO	VALOR
1			DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES		2 551,00 €
1.1	1,00	vg	Demolição de paredes para adequação de ambientes, bem como transporte a vazadouro de todos os entulhos resultantes da demolição.	R/C/varanda	1 230,00
1.2	1,00	vg	Demolição de casa do gás e canteiro, bem como transporte a vazadouro de todos os entulhos resultantes da demolição.	externo	420,00
1.3	1,00	vg	Remoção completa de porta interior, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	geral	240,00
1.4	1,00	vg	Demolição e remoção completa de piso externo, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	externo	541,00
1.5	1,00	vg	Demolição e remoção completa de piso, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	R/C	120,00
2			COBERTURA		1 810,00 €
2.1			TELHA		1 810,00 €
2.1.1	1,00	vg	Revisão do telhado existente com reparações pontuais, incluindo todos os trabalhos e materiais.		1 810,00
3			REVESTIMENTO DE PAREDE E TECTOS		2 596,00 €
3.1			PAREDES INTERIORES		2 596,00 €
3.1.1	1,00	vg	Fornecimento e execução de rebocos e 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.	geral	920,00
3.1.2	1,00	vg	Parede em placas de gesso cartonado, incluindo estrutura de suporte, sem alhetas, furações, aberturas, barramentos, remates, acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento e funcionamento.	sala jantar	988,00
3.1.3	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de parede em alvenaria com acabamento em estuque/reboco, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários.	geral	688,00
4			CARPINTARIAS		6 578,00 €
4.1			PORTAS		188,00 €
4.1.1	1,00	un	Aplicação de porta completa reaproveitada existente, de abrir, incluindo bloco de porta (aro/aduela), respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito funcionamento.	Wc social	188,00

4.2		ESCADAS			4 480,00 €
4.2.1	1,00	vg	Fornecimento e assentamento de guarda corpo em madeira, inclusive aplicação de corre mãos, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	hall	3 280,00
4.2.2	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de pintura sob madeira, nos espelhos e rodapés da escada, bem como afagamento dos degraus com posterior aplicação de verniz, e todos os trabalhos materiais necessários.	hall	1 200,00
4.3		ROUPEIROS			1 910,00 €
4.3.1	1,00	vg	Adaptação para montagem de dois roupeiros de parede. Consideram-se incluídos neste encargo os remates (tijolo, reboco / gesso cartonado) necessários ao perfeito acabamento e enquadramento do espaço.	quarto casal	590,00
4.3.2	1,00	vg	Fornecimento e montagem de sapateira, com as dimensões 1,90x2,64x0,60 m, sendo movel até o tecto a utilizar a metade da parede, em aglomerado na cor branca, incluindo ferragens e fechos com interiores constituídos por uma prateleira, com portas de correr, rodapé e ilharga lateral para acabamento. Consideram-se incluídos neste encargo os remates (tijolo, reboco / gesso cartonado) necessários ao perfeito acabamento e enquadramento do espaço.	hall superior	1 320,00
5		PAVIMENTOS E RODAPÉS			6 457,00 €
5.1		ENCHIMENTOS			605,00 €
5.1.1	1,00	vg	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	externo	605,00
5.2		REVESTIMENTOS			5 852,00 €
5.2.1	1,00	vg	Fornecimento e assentamento de revestimento em deck cerâmico de piso, até 16,00 €/m ² , assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	externo	2 390,00
5.2.2	1,00	vg	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de piso, até 12,00 €/m ² , assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	Wc social	98,00
5.2.3	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de pavimento vinilico tipo clic clack, até 18,99 €/m ² , sob subcamada em cortiça, incluindo perfis de remate nas zonas de transição entre diferentes pavimentos, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	R/C	2 827,00
5.2.4	1,00	vg	Fornecimento e assentamento de rodapé em PVC na cor branco, até 12,00 €/ml, incluindo todos os trabalhos necessários.	geral	537,00
6		PINTURAS			11 815,00 €
6.1		INTERIORES			3 995,00 €
6.1.1	1,00	vg	Fornecimento e pintura de paredes e tectos interiores com 1ª demão de isolante primário	geral	3 995,00

tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo
CIN VINYLMAAT, cor branca.

6.2			EXTERIORES		6 200,00 €
6.2.1	1,00	vg	Lavagem de toda a superfície externa da moradia com jacto de água a alta pressão com hipoclorito de sódio por forma a remover todas as tintas a descascar, poeiras, musgos e outros contaminantes.	geral	960,00
6.2.2	1,00	vg	Reparação das frestas das fachadas, inclusive fornecimento de material.	geral	760,00
6.2.3	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de uma demão geral de Produto 10-850 - Primário Cinolite HP. Fornecimento e aplicação de duas ou três demãos do produto 10-730 - CIN NOVÁQUA RA.	geral	4 480,00
6.3			MADEIRA		1 620,00 €
6.3.1	9,00	un	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético lacado em portas incluindo guarnições.	geral	1 620,00
7			COZINHAS		7 437,00 €
7.1			MÓVEIS		5 290,00 €
7.1.1	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha superiores e inferiores e mesa de apoio, com 16mm de espessura com cantos em PVC de 1,2mm, gavetas blum com laterais metálicos de extracção total e amortecedor de fecho, painéis e réguas, puxadores em inox, rodapé 15cm e porta Talheres, com portas em termolaminado, de cor branca e iluminação.	cozinha	5 290,00
7.2			TAMPOS		1 827,00 €
7.2.1	1,00	vg	Fornecimento e montagem de tampo em similar SILESTONE 20mm, incluindo roda-tampo com 3cm, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.	cozinha piso 01	1 827,00
7.3			ELETRDOMÉSTICOS		320,00 €
7.3.1	1,00	vg	Aplicação de eletrodomésticos de cozinha, prontos a funcionar.	cozinha	320,00
8			INSTALAÇÕES TÉCNICAS		890,00 €
8.1			ÁGUAS		890,00 €
8.1.1	1,00	vg	Revisão de rede de abastecimento de águas na área externa, 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 e todos os materiais e acessórios à execução completa da rede, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	externo	890,00
9			DIVERSOS		6 858,00 €
9.1	2,00	un	Fornecimento e substituição de conjunto móvel suspenso de 0,60x 0,45x0,55 com um lavatórios cerâmico de sobrepôr na cor branca.	casas de banho	1 040,00

9.2	1,00	vg	Adequação de lareira para aplicação de recuperador de calor existente, incluindo todos os trabalhos necessários.	sala	890,00
9.3	4,00	un	Fornecimento e aplicação de Janela tipo velux 0,48 x 0,67 projetada vidro proteção solar e demais acabamentos.	sotão	2 320,00
9.4	1,00	vg	Fornecimento e aplicação de duche higiênica, bem como a retirada e o isolamento do bidé, incluindo todos os materiais nas paredes a aumentar.	Wc social Piso 01	98,00
9.5	1,00	vg	Fornecimento e execução de aumento de parede casa de banho piso 01, incluindo todos os materiais nas paredes a aumentar.	Wc social Piso 01	820,00
9.6	1,00	vg	Fornecimento e execução de instalações de água, esgoto e eletricidade, bem como fornecimento de sanita e lavatório, incluindo todos os materiais nas paredes a aumentar.	Wc social R/C	1 690,00

PREÇO TOTAL

46 992,00 €

Notas Importantes:

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

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	25%
Fase 3	Trabalhos de pré-instalações técnicas	15%
Fase 4	Trabalhos de revestimentos de paredes e pisos em cerâmica	15%
Fase 5	Entrega do material da cozinha em obra	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**.

Carcavelos, 07 de junho de 2021.


VINTAGE
— O B R A S —
Limite Padrão Unipessoal, LDA
NIPC: 514282819 - Tel: 00351 927 751 263
vintageobras.pt - cascais@vintageobras.pt