

Proposta Técnica e Comercial

ID22555 – Inês Isabel Couto Marmelo - Remodelação parcial em Belém

Para: Inês Isabel Couto Marmelo
Rua Praia de Pedrouços 130, 1D
1400 Belém

Diretor de Obra: Diogo Gama
diogo.gama@vintageobras.pt
+351 967 727 083

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Cobertura	
1.1	Reparação da cobertura junto á chaminé, incluindo todos os trabalhos, materiais, equipamentos e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	470,00
2	Terraço	

2.1	<p>Remoção de revestimento cerâmico e betonilha existente até à placa de betão, em toda a extensão dos terraços, incluindo picagem do reboco da guarda da parede em toda a sua envolvente até 0,30 m de altura (para remate da tela), e cerca de 0,06 m abaixo da soleira para isolamento, assim como encaminhamento dos entulhos resultantes da demolição a operador de resíduos licenciado. Remoção de todos os sistemas de impermeabilização em tela existentes nos terraços, incluindo o transporte a vazadouro de todos os entulhos resultantes da demolição e regularização/rectificação do suporte no terraços de forma a criar/corrigir pendentes, quando inexistentes e/ou inadequados, para direcção do escoamento das águas pluviais, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. Fornecimento e execução de betonilha de regularização até 0,05m de espessura e regularização de parede até 0,30cm. Fornecimento e aplicação de sistema de impermeabilização composto por emulsão betuminosa "Imperkote F" e tela dupla tipo "ECOplas 30 e ECOplas PY 40", incluindo todos os cortes, remates, fixações, uniões e soldaduras necessárias, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento. Fornecimento e assentamento de Ladrilho anti-derrapante até PVP 12,00 €/m2, assente sobre betonilha, incluindo fecho das juntas e todos os trabalhos inerentes. Fornecimento e assentamento de rodapé cerâmico, com PVP até 4 euros/ml, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	3870,00
2.2	<p>Fornecimento e aplicação de novas cantarias de pedra em cerca de 4 metros lineares no terraço, incluindo remoção e posterior reposição dos gradeamentos para execução deste trabalho.</p>	680,00
3	Quartos	
3.1	<p>Remoção de 3 radiadores nos quartos, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranter. Inclui ainda reparação e pintura das zonas afetadas pelos radiadores.</p>	140,00
4	WC	
4.1	<p>Remoção de loiças sanitárias considerando sanita, bidé, móvel de lavatório e banheira assim como porta de entrada, incluindo transporte de todos os materiais sobranter a vazadouro.</p>	400,00
4.2	<p>Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para aplicação de nova cerâmica, bem como transporte de todos os materiais sobranter a vazadouro.</p>	850,00

4.3	Remoção de revestimento cerâmico do pavimento existente, incluindo preparação da base para aplicação de nova cerâmica, bem como transporte de todos os materiais sobranes a vazadouro.	400,00
4.4	Impermeabilização da zona de duche em paredes e pavimento a revestir com revestimento cerâmico, composta por duplo barramento da argamassa cimentícia bicomponente elástica Weber 824.	300,00
4.5	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 12,00 €/m ² + IVA, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	1300,00
4.6	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de pavimento, até 12,00 €/m ² + IVA, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	550,00
4.7	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.	250,00
4.8	Fornecimento e aplicação de sanita modelo tipo OCEANUS VERTICAL, até 119€, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	200,00
4.9	Fornecimento e aplicação de base de duche, modelo SENSEA REMIX CARGA MINERAL PRETA 140x70 cm, até 246€, e conjunto de duche ESSENTIAL, até 90€ + IVA, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento, incluindo fornecimento e instalação de sifão. Inclui também adaptação da canalização de banheira para base de duche.	650,00
4.10	Fornecimento e aplicação de painel de duche COOL FIXO 70x200, até 159€, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	270,00
4.11	Fornecimento e aplicação de móvel com lavatório, modelo LISBOA BRANCO 80CM, até 139€, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	230,00
4.12	Fornecimento e pintura do teto falso com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor a definir.	100,00

4.13	Substituição completa de rede de abastecimento de águas (em 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, incluindo execução de ensaios à pressão, 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.	580,00
4.14	Substituição completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas em (1 instalação Sanitária), 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, tê, curvas, etc. e todos os trabalhos e 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.	480,00
4.15	Execução de novo ponto de eletricidade na parede, incluindo abertura e tapamento de roços, novo circuito com cabos de fios de cobre, incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares. Distância do ponto de eletricidade ate 1,50m.	200,00
4.16	Fornecimento e aplicação de nova porta de correr na entrada da casa de banho, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	780,00
	TOTAL	12 700,00 €

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.

Resumo do IVA:

Resumo de IVAs	Valor Materiais	Valor Mão-de-obra	Total
	40%	60%	100%
Valor s/ IVA	5 080,00 €	7 620,00 €	12 700,00 €
Valor IVA	1 168,40 €	457,20 €	1 625,60 €
Valor c/ IVA	6 248,40 €	8 077,20 €	14 325,60 €

O valor do IVA para a sua obra é de 1625,60 € e o valor total da obra com IVA é 14325,60 € (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 22 dias úteis 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	30 %
Fase 2	1/3 da obra	30 %
Fase 3	2/3 da obra	30 %
Fase 4	Conclusão da obra	10 %

Dados para transferências

IBAN (BPI): PT50 0010 0000 509342100016 8

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 Absorve Saber, 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**.

Lisboa, terça-feira, 16 de Novembro de 2021.

Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)