



APRESENTAÇÃO DE ORÇAMENTO

Nº 29/2021

+351 961 552 658

+351 935 457 375

geral@remont.pt

**PETRO TOKAR**

Remodelação de Apartamento

Rua Aquilino, Lote A – 3ºA – Bairro Sta. Apolónia - Coimbra

Exmo(s) Senhor(es)

Obrigado por confiar na Remont Service,Lda e por nos dar a possibilidade de lhe apresentarmos um orçamento com a nossa proposta técnico-comercial.

Contamos com uma equipa interna pluridisciplinar e uma rede de parceiros criteriosamente selecionados ao longo do tempo nas várias atividades do setor.

As nossas equipas são experientes e têm formação de bom comportamento cívico de modo a causar o menor transtorno possível aos donos de obra e vizinhos.

Procuramos permanentemente a satisfação do cliente através de:

* Qualidade
* Cumprimento de prazos
* Experiência
* Criatividade
* Design
* Economia

Após conhecermos os seus objetivos, apresentamos uma solução que tem em conta a relação custo/benefício e que pensamos ser a melhor opção técnica para si.

Dispomos todos os requisitos necessários para a execução da sua obra, dos quais ressalvamos:

* Seguro de Acidentes de Trabalho;
* Seguro de Responsabilidade Civil;
* Certidão de não dívida às Finanças;
* Declaração de não dívida/situação contributiva regularizada na Segurança Social;

**ORÇAMENTO E SERVIÇOS**

**1 – Demolições e Serralharias**

As demolições de paredes e revestimentos serão executadas através de martelo elétrico e ferramentas manuais.

A remoção e demolição do teto em madeira será executada manualmente, com o auxílio de andaimes e ferramentas manuais.

A remoção dos produtos destas demolições e dos existentes no andar, será efetuada com manualmente com o auxílio de baldes, sendo posteriormente encaminhadas para vazadouro autorizado.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 1.1 | Demolição de paredes em alvenaria de tijolo, da zona do edificio existente, incluindo remoção dos produtos sobrantes a vazadouro autorizado, se necessário e todos os trabalhos acessórios necessários para uma boa execução, de acordo com as normas de segurança em vigor. | vg | 1 | 2 166,63 € | 2 166,63 € |
| 1.2 | Remoção das janelas e portas existentes, incluindo todos os trabalhos acessórios necessários para uma boa execução, de acordo com as normas de segurança em vigor. | vg | 1 | 559,65 € | 559,65 € |

**TOTAL:** 2.726.28 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**2 – Paredes**

As paredes em gesso cartonado serão aplicadas com uma estrutura metálica, utilizada nos sistemas construtivos em placas de gesso GYPTEC (divisórias, revestimentos e tetos contínuos) composta por perfis em aço, enformados a frio, fabricados de acordo com as especificações da norma EN 14195. Todas as juntas serão refechadas com argamassa própria para juntas e acabamento. Após esta fase, será aplicada uma camada de acabamento em cada face. As placas de gesso serão hidrofugadas, nas zonas húmidas (instalações sanitárias).

As paredes de alvenaria de tijolo, serão executadas em tijolo de 1ª qualidade, em tijolo 30x20x15, assentes em argamassa de cimento e areia, ao traço 1:4.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 2.1 | Fornecimento e aplicação de parede simples (15+48+15) (48) (com uma placa tipo normal em cada face, de 15mm de espessura cada placa), sobre fita acústica, formada por uma estrutura simples, com disposição normal "N" dos montantes: 78mm de espessura total, incluindo a resolução de encontros e pontos singulares e todos os trabalhos de pedreiro para instalações e acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 3 948,30 € | 3 948,30 € |
| 2.2 | Fornecimento e aplicação de parede simples de tijolo 30x20x15, incluindo assentamento com argamassa de cimento e areia e todos os trabalhos de pedreiro para instalações e acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 1 205,40 € | 1 205,40 € |

**TOTAL:** 5.153.70 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**3 – Revestimento em Paredes Interiores**

Todos os azulejos serão aplicados com cola à base de cimento e areia. Será efetuado após a aplicação do mesmo, o refechamento de juntas com argamassa de betumação à base de cimento e sílica.

As paredes novas a executar, serão rebocadas com camada de reboco composta por uma argamassa de cimento e areia ao traço 1:3.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 3.1 | Fornecimento e assentamento de azulejo, em paredes das zonas húmidas (a definir pelo Dono de Obra até 15€/m2), em instalações sanitárias e de côr branca, para a cozinha, incluindo material de assentamento, preenchimento de juntas, perfis de transição de esquina e todos os trabalhos acessórios necessários ao seu bom acabamento.  Fornecimento e aplicação de reboco areado, de argamassa de cimento e areia, incluindo todos os trabalhos acessórios necessários à sua boa execução | vg | 1 | 2 665,41 € | 2 665,41 € |

**TOTAL:** 2.665.41 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**4 – Revestimentos em Tetos**

Os tetos serão em gesso cartonado, aplicados com uma estrutura metálica, utilizada nos sistemas construtivos em placas de gesso GYPTEC (divisórias, revestimentos e tetos contínuos) composta por perfis em aço, enformados a frio, fabricados de acordo com as especificações da norma EN 14195. Todas as juntas serão refechadas com argamassa própria para juntas e acabamento. Após esta fase, será aplicada uma camada de acabamento em cada face. As placas de gesso serão hidrofugadas, nas zonas húmidas (instalações sanitárias).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 4.1 | Fornecimento e aplicação de teto falso, em gesso cartonado de caraterísticas aplicadas à divisão, sendo nas zonas húmidas, utilizado placas hidrófugas, incluindo barramentos, cortes, estrutura de suporte, acabamento, iluminação embutida (fornecida pelo Dono de Obra) e todos os trabalhos acessórios necessários à sua boa execução. | vg | 1 | 1 259,52 € | 1 259,52 € |

**TOTAL:** 1.259.52 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**5 – Revestimentos em Pavimentos**

Nas instalações sanitárias e cozinha, todos os mosaicos serão aplicados com cola à base de cimento e areia. Será efetuado após a aplicação do mesmo, o refechamento de juntas com argamassa de betumação à base de cimento e sílica.

Nas restantes divisões, o pavimento será executado em piso flutuante de madeira de pinho. Este piso será tratado, com anti-poros, previamente. No final, será aplicada uma camada de verniz incolor, de grande durabilidade, própria para interiores, com duas demãos.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 5.1 | Fornecimento e assentamento de mosaico, anti-derrapante, (a definir pelo DO, até 15€/m2), em pavimentos das zonas húmidas, incluindo material de assentamento, preenchimento de juntas, perfis de transição de pavimentos e todos os trabalhos acessórios necessários ao seu bom acabamento. | vg | 1 | 1 377,6 € | 1 377,60 € |
| 5.2 | Fornecimento e aplicação de piso flutuante, em madeira, com formato igual ao pavimento em madeira de pinho a aplicar no restante do apartamento, com uma espessura 2cm, incluindo todos os trabalhos acessórios, ferramentas e utensílios necessários para o seu bom acabamento. | vg | 1 | 4 797,00 € | 4 797,00 € |

**TOTAL:** 6.174,60 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**6 – Vãos**

Todas as portas interiores existentes serão lixadas, limpas. No final, serão pintadas com duas demãos de tinta plástica, de cor a definir. Nestas serão aplicadas com acessórios, fechaduras e dobradiças.

As portas e janelas exteriores serão todas substituídas, por vãos de alumínio com rotura térmica e vidro duplo, com várias dimensões 1,50x1,00m, de duas folhas de abrir e/ou basculantes, incluindo aros, vidros duplos (6+8+6), ferragens e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa aplicação.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 6.1 | Execução de limpeza, lixagem e tratamento das portas interiores existentes, incluindo pintura, reaplicação de vidros, onde necessário, ou revestimento em madeira e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu bom funcionamento. | vg | 1 | 1 476,00 € | 1 476,00 € |
| 6.2 | Fornecimento e aplicação de vãos de portas e janelas, de alumínio com rotura térmica e vidro duplo, com várias dimensões , de duas folhas de abrir e/ou basculantes incluindo aros, vidros duplos (6+8+6), ferragens e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 5 670,30 € | 5 670,30 € |

**TOTAL:** 7.146.30 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**7 – Equipamentos Sanitários**

Todos os aparelhos sanitários terão sifões instalados. Em todos eles serão aplicados torneiras e acessórios de ligação à rede de abastecimento de água e rede de esgotos residuais.

Também, está incluído, o fornecimento e aplicação de aparelho de aquecimento de água, composto por um termoacumulador elétrico de 100 litros, incluindo todas as ligações e acessórios, necessários para a sua boa aplicação.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 7.1 | Fornecimento e aplicação de Bacias de retrete, lavatórios, Bases de chuveiro, bidés, termoacumulador elétrico de 100litros, incluindo torneiras, acessórios, ligações às tubagens e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 4 483,35 € | 4 483,35 € |

**TOTAL:** 4.483.35 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**8 – Pinturas**

Nas paredes interiores serão aplicadas tintas anti-fungos.

Todo o interior será pintado com duas demãos de tinta de boa qualidade e de côr a definir. Previamente, será aplicado um primário.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 8.1 | Fornecimento e execução de pintura, de paredes, com tinta anti-fungos, côr a definir pelo dono de obra, incluindo limpeza com produto apropriado nos locais em que seja necessário, uma demão de primário, todos os trabalhos acessórios necessários ao seu bom acabamento. | vg | 1 | 4 649,40 € | 4 649,40 € |
| 8.2 | Fornecimento e execução de pintura, de tetos, com tinta para interior, anti-fungos nas zonas húmidas, côr a definir pelo dono de obra, incluindo limpeza com produto apropriado nos locais em que seja necessário, uma demão de primário, todos os trabalhos acessórios necessários ao seu bom acabamento. | vg | 1 | 1 842,54 € | 1 842,54 € |

**TOTAL:** 6.491.94 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**9 – Carpintarias**

Todos os mobiliários e armários serão aplicados com acessórios, fechaduras e dobradiças.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 9.1 | Fornecimento e aplicação de armários de cozinha inferiores e superiores, incluindo lava-louça e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 4 563,30 € | 4 563,30 € |

**TOTAL:** 4.563.30 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**10 – Rede Predial de Abastecimento de Água**

A rede de abastecimento de água será executada em tubagem de PEX, envolvida em mangas protetoras e caixas de distribuição à entrada das instalações sanitárias e cozinha.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 10.1 | Fornecimento e execução de rede de águas, incluindo tubagem da “PEX”, caixas de distribuição, acessórios e todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento. Inclui ligação ao contador existente à entrada do edifício, tubagem em inox e acessórios. | vg | 1 | 4 167,24 € | 4 167,24 € |

**TOTAL:** 4.167,24 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**11 – Rede Predial de Esgotos Residuais Domésticos**

A rede de esgotos domésticos será executada em tubagem de PVC, de 4Kg/m2. Todos os ramais terão uma inclinação de 1 % a 4 %. O esgoto será ligado aos tubos de queda existentes. Todos os aparelhos sanitários terão sifões instalados.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 11.1 | Fornecimento e execução de rede predial de esgotos residuais domésticos, incluindo tubagem em PVC, acessórios e todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento. | vg | 1 | 1 296,42 € | 1 296,42 € |

**TOTAL:** 1.296.42 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**12 – Instalação Tubagem de Ventilação**

A aplicação de evacuação de fumos será efetuada por pessoal especializado, incluindo exaustor, tubagem em PVC e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa execução.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 12.1 | Fornecimento e aplicação de tubagem de ventilação, nas instalações sanitárias, incluindo condutas, grelhas e todos os os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento. | vg | 1 | 457,56 € | 457,56 € |

**TOTAL:** 457.56 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**13 – Instalação Elétrica**

A aplicação de rede de instalação elétrica será aplicada por pessoal especializado, incluindo quadro elétrico, interruptores, caixas de aparelhagem, caixa de contador, cabos, fios, aparelhagem elétrica, iluminação e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 13.1 | Fornecimento e aplicação de rede de instalação elétrica, incluindo quadro elétrico, interruptores, caixas de aparelhagem, caixa de contador, cabos, fios, aparelhagem elétrica, iluminação e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento. | vg | 1 | 4 944,60 € | 4 944,600 € |

**TOTAL:** 4.944,60 €

**14 – ITED**

A aplicação de rede de instalação de ITED será aplicada por pessoal especializado, incluindo passagem de cabos e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 14.1 | Fornecimento e aplicação de toda a rede de telecomunicações, conforme projeto de ITED, incluindo passagem de cabos e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento. | vg | 1 | 1 901,58 € | 1 901,58 € |

**TOTAL:** 1.901.58 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**15. Instalações Mecânicas**

A aplicação de ar condicionado na habitação será efetuada por pessoal especializado, incluindo interruptores e todos os trabalhos acessórios necessários para o seu acabamento.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ARTº.** | **DESIGNAÇÃO** | **Un** | **Quant** | **P. Unitário** | **Total** |
| 15.1 | Fornecimento e aplicação de ar condicionado em todo o apartamento, incluindo condensadoras, tomadas, cabos, ligações, acessórios, fixação e todos os trabalhos acessórios necessários para a sua boa aplicação. | vg | 1 | 6 568,20 € | 6 568,20 € |

**TOTAL:** 6.568,20 €

**TOTAL GERAL:** 60.000.00 €

Os preços apresentados **incluem IVA** à taxa legal em vigor.

**NOTAS IMPORTANTES**:

* O preço apresentado nos “**ORÇAMENTO E SERVIÇOS**” incluí o valor do material da obra.
* Todos os serviços extras não orçamentados serão cobrados há parte.

# CONDIÇÕES GERAIS DA OBRA

* + - **Prazo de Execução**

O prazo de execução será de **132 dias** uteis.

# Condições de Pagamento

O pagamento dos trabalhos será efetuado por transferência bancária ou numerário em prestações variáveis escalonadas no tempo, em função das opções definidas no Plano de Pagamentos abaixo proposto:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Opção** | **Descrição** | **Condições de Pagamento** |
| **1** | Inicio da obra. | **50 %** |
| **2** | Ao meio da obra. | **25 %** |
| **3** | No fim da obra. | **25 %** |

# Garantias

O prazo de garantia pela boa execução da obra é de 2 anos para elementos construtivos estruturais.

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.

# Validade da proposta

O presente orçamento é válido por um período de **30 dias**.

Quarta-Feira, 05 de maio de 2021.