



DMODULAR



Proposta Técnica e Comercial

CORAL - Remodelação geral

Setúbal

versão 1

Dmodular Up, Unipessoal LDA

Alvará nº 90177 - PAR | NIPC 514 642 912

dmodular@casamarelaobras.pt | <https://casamarelaobras.pt/>

Evaristo Brum

+351 937 550 337

Evaristo.brum@casamarelaobras.pt

Cara Carla Pinhão,

Obrigado por confiar na **CASA AMARELA 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 CASA AMARELA 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 **CASA AMARELA OBRAS - Dmodular** 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:

PORTEFÓLIO, AVALIAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO



Clicar no botão!

Documentos da empresa

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



- Alvará de Construção da Classe 2 atribuído pelo IMPIC (90177-PAR)



- Seguro de Acidentes de Trabalho (Apólice Fidelidade AT64059041)



- Seguro de Responsabilidade Civil (Apólice Fidelidade RC64059033)



- Certidão de não dívida à AT (Fazenda Publica – Finanças)



- Declaração de não dívida à Segurança Social



- Colaboradores credenciados nas respetivas Ordens Profissionais

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.



Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

Nº de art.	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	Unid	Quantida de	Preço Unitário	Preço Total	Total por capitulo
1	DEMOLIÇÕES					
1.1	Remoção do revestimento da cobertura em chapa de fibrocimento, incluindo a remoção de remates, rufas e elementos de fixação, operações de valorização e remoção a vazadouro de acordo com a legislação em vigor.	vg.	1,00		- €	
	Nota: Os materiais constituídos por fibrocimento deverão ser removidos, transportados e acondicionados em vazadouro autorizado, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266/2007, de 24 de Julho, incluindo a notificação à Autoridade para as Condições do Trabalho.					
1.2	Demolição de parede em alvenaria, (parede instalação sanitária) incluindo vãos, triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	942,70 €	942,70€	
1.3	Demolição de mosaico e betonilha (instalação sanitária) com uma altura de 0,20m, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	131,69 €	131,69 €	
1.4	Demolição de todo o pavimento , incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	1 850,86 €	1 850,86 €	
1.5	Demolição de rodapés existentes, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	34,25€	34,25 €	
1.6	Demolição de azulejo em paredes interiores, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	17,30 €	17,30 €	

CA002/02

1.7	Demolição de sanita com tanque de mochila, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	30,62€	30,62€	
1.8	Demolição de lavatório e coluna e respetiva torneira, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	23,31 €	23,31€	
1.9	Remoção de divisórias interiores em vidro, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg	1,00	103,95€	103,95€	
1.10	Remoção de grade metálica exterior, incluindo todos os elementos metálicos envolventes, triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	123,00 €	135,30 €	
1.11	Remoção de vão exterior em alumínio, incluindo triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg.	1,00	135,00 €	135,30 €	
1.12	Remoção de rede elétrica existente que se encontra á vista, incluindo tomadas, iluminação na paredes, calhas técnicas, etc., triagem, depósito, transporte, reciclagem e/ou colocação dos resíduos em vazadouro.	vg	1,00	202,13 €	202,13 €	
TOTAL DO ARTIGO						3 607,41€
2	COBERTURA					
2.1	Execução de cobertura em Painel sandwich com isolamento em poliuretano a imitar a telha lusa (Munditelha), assente sobre estrutura existente, incluindo remates, e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	2 756,29€	2 756,29€	
2.2	Tubo de queda circular de PVC com óxido de titânio, de Ø 80 mm, cor cinzento claro, para recolha de águas, formada por peças pré-formadas, com sistema de união por encaixe e colado com adesivo, colocadas com	vg.	1,00	136,00 €	138,60 €	

	abraçadeiras metálicas, instalada no exterior do edifício. Inclusive líquido de limpeza, adesivo para tubos e acessórios de PVC, ligações, curvas e peças especiais.					
	TOTAL DO ARTIGO					2 894,89€
3	DIVISÓRIAS					
3.1	Fornecimento e montagem de forras de paredes interiores ate ao teto estruturais com perfil alto montante, incluindo uma camada de lã mineral PV ACUSTIVER 50, com placas de gesso laminado hidrófugo com 13mm de espessura, estrutura horizontal em perfis metálicos galvanizados RAIA 48; estrutura vertical em perfis metálicos galvanizados montantes 48 afastados a 60cm; banda de papel em juntas; barramento de juntas com massa de secagem rápida sem lixagem; e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	5 224,45 €	5 224,45€	
3.2	Fornecimento e montagem de paredes divisórias ate ao teto constituídas por 2 placa de gesso laminado hidrófugo com 13mm de espessura em cada face, incluindo estrutura horizontal em perfis metálicos galvanizados RAIA 48; estrutura vertical em perfis metálicos galvanizados montantes 48 afastados a 60cm; banda de papel em juntas; barramento de juntas com massa de secagem rápida sem lixagem; e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	1641,2€	1 641,20 €	
3.3	Divisória modular de vidro laminado de segurança 6+6 transparente, junta entre vidros com silicone, sem perfis entre módulos, perfis superiores à vista de 35x45 mm e inferiores de 60x45 mm, de alumínio anodizado ou lacado standard, incluindo 2 portas em vidro com 80x200cm.	vg.	1,00	4 076,59 €	4 076,59 €	
	TOTAL DO ARTIGO					10 942,24€
4	TETOS FALSOS					

4.1	Fornecimento e montagem de teto falso interior, incluindo uma camada de lã mineral PV ACUSTIVER 50 com gesso laminado hidrófuga com 13mm de espessura, estrutura horizontal em perfis metálicos galvanizados afastados a 50cm, suspensões em varão roscado Ø6mm até 1m de altura; banda de papel e barramento de juntas com massa de secagem rápida sem lixagem e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	2 945,25 €	2 945,25 €
4.2	Pintura de tetos interiores em gesso Laminado com 2 demãos de tinta aquosa na cor branca mate, CIN Vinylmatt refª 10-250 incluindo 1 demão de primário EP/GC 300.	vg.	1,00	981,75 €	981,75 €
TOTAL DO ARTIGO					3 927,00 €
5	PAVIMENTOS E RODAPÉS				
5.1	Fornecimento e execução de betonilha armada e afagada com 8cm de espessura em nivelamento de cota de pavimento, com argamassa de cimento e areia a traço 1:4, incluindo malhasol CQ38 e todos os materiais e trabalhos complementares.	vg.	1,00	2 956,80 €	2 956,80 €
5.2	Colocação de pavimento cerâmico (A FORNECER PELO CLIENTE), incluindo argamassa de assentamento, betumagem de juntas e todos os trabalhos complementares.	vg.	1,00	2 156,00 €	2 156,00 €
5.3	Fornecimento e colocação de rodapé em madeira, incluindo todos os trabalhos complementares.	vg.	1,00	644,73 €	644,73 €
TOTAL DO ARTIGO					5 757,53€
6	REVESTIMENTO DE PAREDES				
6.1	Colocação de mosaico cerâmico (A FORNECER PELO CLIENTE) nas paredes do wc, incluindo argamassa de assentamento, betumagem de juntas e todos os trabalhos complementares.	vg.	1,00	679,62 €	679,62 €

6.2	Colocação de mosaico cerâmico (A FORNECER PELO CLIENTE) nas paredes do wc, incluindo argamassa de assentamento, betumagem de juntas e todos os trabalhos complementares.	vg.	1,00	43,64 €	43,64 €	
6.3	Pintura de paredes interiores em gesso laminado com 2 demãos de tinta aquosa na cor branca acetinado, CIN Vinylsilk refª 10-220 incluindo 1 demão de primário EP/GC 300.	vg.	1,00	2 038,50 €	2 038,50 €	
TOTAL DO ARTIGO						2 761,76 €
7	CARPINTARIAS					
7.1	Fornecimento e montagem de porta interior de correr para parede dupla com abertura, cega, de uma folha de 80x200 cm, de painel de MDF, pré-lacada em branco incluindo aro de madeira maciça, guarnição do mesmo material e acabamento que a folha, ferragens de pendurar, de fechadura e puxador com alavanca para fecho de alumínio, série básica e todos os acessórios e trabalhos complementares	vg.	1,00	825,00 €	825,00 €	
7.2	Fornecimento e montagem de cozinha em termolaminado na cor branca, incluindo rodapé inox, pés, ilhargas, ferragens, fechos e todos os acessórios e trabalhos complementares constituída por:	vg	1,00	2 732,40 €	2 732,40 €	
	- módulos inferiores com 2,20x0,60x0,80m					
	- módulos superiores com 2,20x0,60x0,70m					
	- módulo inferior mesa (ilha)					
TOTAL DO ARTIGO						3 557,40 €
	Obs.: valor estimado					
8	CAIXILHARIAS					
8.1	Execução de Túnel de Luz com tubo flexível TCF, ø 14" da VELUX (considerado com a dimensão de 50x50x50cm.	vg.	1,00	1 920,00 €	1 920,00 €	
TOTAL DO ARTIGO						1 920,00 €

9	VIDROS				
9.1	Fornecimento e montagem de montra e porta de entrada em vidro, incluindo fixações, ferragens e todos os acessórios e trabalhos complementares. (VALOR ESTIMADO)	vg	1,00	2 467,30 €	2 467,30 €
	TOTAL DO ARTIGO				2 467,30 €
10	EQUIPAMENTO SANITÁRIO				
10.1	Assentamento de louças sanitárias (A FORNECER PELO CLIENTE), incluindo ligações e todos os acessórios complementares.				
10.1.1	Sanita incluindo autoclismo e tampo.	vg.	1,00	100,32 €	100,32 €
10.1.2	Lavatório (instalação sanitária)	vg.	1,00	84,45 €	84,45 €
10.1.3	Lavatórios (gabinetes)	vg.	1,00	146,19 €	146,19 €
10.2	Assentamento de torneiras (A FORNECER PELO CLIENTE), incluindo ligações e todos os acessórios complementares.				
10.2.1	Torneira monocomando lavatório. (instalação sanitária)	vg.	1,00	24,26 €	24,26 €
10.2.2	Torneira monocomando lavatório. (gabinetes)	vg.	1,00	48,51 €	48,51 €
10.2.3	Torneira monocomando lava-louça (cozinha)	vg.	1,00	27,56 €	27,56 €
	TOTAL DO ARTIGO				431,29 €
11	INSTALAÇÕES ESPECIAIS				
11.1	Apoio de construção civil ás instalações especiais (abertura e tapamento de roços).	vg	1,00	517,00 €	517,00 €
11.2	Instalação de nova rede de água na cozinha, instalação sanitária e gabinetes, incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg	1,00	1 485,00 €	1 485,00 €
11.3	Instalação de nova rede de esgotos na cozinha, instalação sanitária e gabinetes,	vg	1,00	1 072,50 €	1 072,50 €

	incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.					
11.4	Pré Instalação de rede de águas e esgotos na instalação sanitária para futura colocação de base de duche, instalação sanitária e gabinetes, incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg	1,00	330,00 €	330,00 €	
11.5	Execução de rede de alimentação elétrica e iluminação compreendendo quadro elétrico, caixas, tomadas, condutas, condutores e aparelhagem (interruptores e tomadas), pontos de luz debaixo armários da cozinha, spot's no teto, etc., incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg	1,00	2 172,56€	2 172,56 €	
11.6	Execução de rede de telecomunicações com tomadas de sinal de TV; WIFI e USB, caixa de distribuição, incluindo condutas, caixas, aparelhagem, incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg	1,00	494,99 €	494,99 €	
11.7	Sistema de ar condicionado multi-splits inverter unidades murais da marca DAIKIN, incluindo tubagem de cobre, cablagem p/entre as unidades e todos os acessórios e trabalhos complementares, constituído por:	vg	1,00		- €	
	1 Unidade exterior ref.3MXM68N					
	2 Unidades interiores ref.FTXM35N - 12.000Btus					
	2 Unidades interiores ref.FTXM25N - 9.000Btus					
	TOTAL DO ARTIGO					6 072,05€
12	DIVERSOS					
12.1	Fornecimento e montagem de termoacumulador VULCANO NaturaAqua Compacto 80L, incluindo todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg	1,00	349,32 €	349,32 €	
12.2	Fornecimento e montagem de Placa de Vitrocerâmica CANDY CDH 30 (Elétrica - 28.8 cm - Preto), incluindo ligações e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	264,94 €	264,94 €	

12.3	Fornecimento e assentamento de tampos de bancada em Silestone com 30mm, incluindo vedações, aberturas para placa e lava-louça, e todos os acessórios e trabalhos complementares.					
12.3.1	Tampo bancada com 2,20x0,625m	vg.	1,00	789,32 €	789,32 €	
12.3.2	Tampo mesa com 1,80x0,80m	vg.	1,00	650,60 €	650,60 €	
12.4	Fornecimento e assentamento de lava louça de encastrar não polido RODI - SEMI DUETO - G06A6EF1F321A0, incluindo ligações e todos os acessórios e trabalhos complementares.	vg.	1,00	172,53 €	172,53 €	
12.5	Substituição da janela (que dá para o Pátio do vizinho) por nova janela em caixilharia de alumínio (cor a definir) com vidro duplo com 1,20x0,50m, incluindo demolição de parede para alargamento do vão, remates e todos os trabalhos complementares.	vg.	1,00	313,50 €	313,50 €	
TOTAL DO ARTIGO						2 540,21 €
TOTAL DO ORÇAMENTO EXCLUINDO O IVA						46 879,08 €
<u>EXCLUSÕES</u>						
a) Mobiliário (mesas, cadeiras; sofás; etc.)						
b) Balcão recepção;						
c) Elementos decorativos e candeeiros;						
<i>OBS.: Não orçamentamos o arranjos exteriores por falta de elementos</i>						

Condições Gerais da Obra

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 Pagamento.

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 Lda, e não sobre a marca CASA AMARELA OBRAS.

Caso não haja impedimento, o cliente permitirá a colocação de painel comercial da **CASA AMARELA 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, 6 de julho de 2020.

(Evaristo Brum | Dir. Produção Casa Amarela Obras - Dmodular)